



Deloitte
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 21 37 14
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C
Telefon 36 10 20 30
Telefax 36 10 20 40
www.deloitte.dk

Andelsboligforeningen JoJo
CVR-nr. 20 57 67 82

Årsrapport 2006

Medlem af
Deloitte Touche Tohmatsu

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Værdiansættelse af andelene	6
Resultatopgørelse for 2006	7
Balance pr. 31.12.2006	9
Pengestrømsopgørelse for 2006	11
Noter	12

Foreningsoplysninger

Foreningsnavn

Andelsboligforeningen JoJo

CVR-nr. 20 57 67 82

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Pil Høyer Thielst, formand

Jennie Rantzau Hansen

Thomas Chapelle

Laura Andersen

Søren Hansen

Helle Hygum Espersen

Tine Raun

Administrator

Grubbe Ejendomsadministration ApS

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 18. april 2007

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2006 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 27. marts 2007

Bestyrelse

Pil Høyer Thielst
formand

Jennie Rantzau Hansen

Thomas Chapelle

Laura Andersen

Søren Hansen

Helle Hygum Espersen

Tine Raun

Administrators underskrift

København, den 27. marts 2007

Grubbe Ejendomsadministration ApS

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen JoJo

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen JoJo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Foreningens bestyrelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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 en årsrapport, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 årsrapporten 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 årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, 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 årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. marts 2007

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 erhvervsmæssige aktivitet. Aktuell 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 11.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavenderne optages til nominel 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 nominel 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. "Anskaffelsværdimetoden"
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:

	Anskaffelsværdimetoden kr.	Handelsværdimetoden kr.	Kontantværdimetoden kr.
Egenkapital ifølge balancen	478.724.712	-	478.724.712
Heraf opskrivninger ejendom	(473.117.238)	-	-
Prioritetsgæld ifølge årsrapport (kursværdi)	153.347.707	-	-
Prioritetsgæld, nominel restgæld	(151.669.338)	-	-
Andelenes værdi	7.285.843	-	478.724.712
 Andelskapital	 6.351.460	 -	 6.351.460
 Beregnet andelsværdi pr. krone indskud	 1,14	 -	 75,37

Pr. statusdagen 31. december 2006 blev handlet til en andelskrone på 15,0 (3.000 kr. pr. m²), svarende til 95.271.900 kr. for foreningen som helhed.

Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 37,5 (7.500 kr. pr. m²), svarende til 238.179.750 kr. for foreningen som helhed.

Resultatopgørelse for 2006

	Note	2006 kr.	Budget 2006 kr.	2005 kr.
Boligaft		15.430.667	14.889.000	14.590.178
Indtægt internet - andelshavere		344.458	330.000	326.831
Boligleje		4.045.115	3.979.000	4.064.755
Indtægt internet - lejere		14.308	30.000	31.830
Erhvervsleje og kælder mv.		262.722	139.000	228.319
Vaskeriindtægter		444.529	460.000	461.937
Diverse indtægter	1	5.838.861	200.000	1.171.946
Renteindtægter gældsbreve		217.575	230.000	272.799
Renteindtægter fra bankbeholdninger mv.		780.434	500.000	732.195
Indtægter		27.378.669	20.757.000	21.880.790
Prioritetsrenter	24	7.742.883	7.808.000	6.867.519
Andre finansielle poster	2	187	0	4.789
Finansielle omkostninger		7.743.070	7.808.000	6.872.308
Ejendomsskatter	3	3.453.102	3.273.000	3.046.727
Forsikringer		575.711	580.000	418.700
Elafgift		412.053	500.000	440.533
Vicevært mv.	4	1.701.079	1.745.000	1.618.037
Trappevask og vinduespolering	5	681.605	840.000	752.749
Kontorrensning	6	35.909	215.000	205.424
Anden renholdelse mv.		128.721	150.000	133.504
Fælles gårdanlæg		361.434	370.000	353.015
Vedligeholdelse inkl. egne gårde	7	1.343.672	1.700.000	1.687.921
A conto tagudskiftning	8	11.355.962	0	3.649.224
Vaskeri		337.682	400.000	287.749
Antenne		0	0	1.867
Hensat til indvendig vedligeholdelse	22	292.220	306.000	304.708
ELO		67.439	130.000	119.213
Administrationshonorar		737.247	738.000	718.857
Revision og regnskabsmæssig assistance		73.125	75.000	73.750
Bank- og girogebyrer		59.451	70.000	64.846
Transport:		21.616.412	11.092.000	13.876.824

Resultatopgørelse for 2006 (fortsat)

	Note	2006 kr.	Budget 2006 kr.	2005 kr.
Transport:		21.616.412	11.092.000	13.876.824
Kontorartikler mv.		28.904	85.000	80.326
Varmeregnskab		27.038	35.000	31.016
Andre administrationsomkostninger		1.792	2.000	728
Bestyrelseshonorar		58.225	100.000	40.444
Møder og generalforsamlinger		25.107	40.000	33.196
Telefon		35.016	65.000	59.398
ABF-kontingent		10.706	12.000	10.364
Andre foreningsudgifter	9	45.365	70.000	65.113
Andre udgifter	10	65.908	100.000	124.251
Afskrivninger	11	1.158.873	1.200.000	1.175.171
Foreningsskat	12	0	0	0
Frigivelse i henhold til bolig- reguleringslovens § 18B vedrørende 2005		(400.040)	0	0
Hensættelse i henhold til bolig- reguleringslovens § 18B		0	0	(116.967)
Driftsomkostninger		22.673.306	12.801.000	15.379.864
Resultat før omprioriteringsomkostninger mv.		(3.037.707)	148.000	(371.382)
Omkostninger i forbindelse med omprioritering og låneoptagelse	13	0	0	(50.335)
Årets resultat		(3.037.707)	148.000	(421.717)

Balance pr. 31.12.2006

	Note	2006 kr.	2005 kr.
Ejendommen	14	557.782.054	201.890.777
Renoveringsprojekter, installationer mv.	14	15.126.706	16.112.634
Individuelle lejeforbedringer (badeværelser)	14	2.186.631	2.159.866
Materielle anlægsaktiver under opførelse	14	46.904.609	12.836.723
Kontant ejendomsværdi		622.000.000	233.000.000
 Driftsmidler og inventar	15	38.152	28.681
Materielle anlægsaktiver		38.152	28.681
 Anlægsaktiver		622.038.152	233.028.681
 Gældsbreve fra andelshavere (badeværelser)		2.480.219	3.112.780
Tilgodehavende hos andelshavere (badeværelser)		10.064	68.129
Tilgodehavender vedrørende salg af tagudvidelse		307.721	0
Tilgodehavende leje og boligafgift		0	11.138
Tilgodehavende vaskeriindtægt		73.142	71.504
Rådighedsbeløb		16.725	9.814
Andre tilgodehavender		44.350	120.079
Forudbetalte omkostninger	16	46.471	48.632
Tilgodehavender		2.978.692	3.442.076
 Likvide beholdninger	17	11.731.483	52.325.927
 Omsætningsaktiver		14.710.175	55.768.003
 Aktiver		636.748.327	288.796.684

Balance pr. 31.12.2006

	<u>Note</u>	<u>2006 kr.</u>	<u>2005 kr.</u>
Andelskapital	18	6.351.460	5.864.600
Opskrivningshenlæggelser	19	473.117.238	117.225.961
Overført resultat	20	1.492.053	4.529.760
Kursregulering af prioritetsgæld	21	(2.236.039)	(9.133.335)
Egenkapital		<u>478.724.712</u>	<u>118.486.986</u>
Indvendig vedligeholdelse	22	1.690.945	1.785.607
Hensættelser		<u>1.690.945</u>	<u>1.785.607</u>
Prioritetsgæld	24	153.347.707	163.758.440
Langfristede gældsforpligtelser		<u>153.347.707</u>	<u>163.758.440</u>
Forudbetalinger fra andelshavere (badeværelser)		144.000	0
Anden gæld	25	967.161	1.743.706
Varmeregnskab		492.268	582.084
Depositum		867.475	905.106
Deponering vedrørende tagudvidelse		0	1.002.669
Fast forudbetalt leje		413.822	532.086
Løbende forudbetalt leje		100.237	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.984.963</u>	<u>4.765.651</u>
Gældsforpligtelser		<u>156.332.670</u>	<u>168.524.091</u>
Passiver		<u>636.748.327</u>	<u>288.796.684</u>
Eventualforpligtelser mv.	26		

Pengestrømsopgørelse for 2006

	Note	2006 kr.	2005 kr.
Årets resultat		(3.037.707)	(421.717)
Afskrivninger		1.158.873	1.175.171
Indvendig vedligeholdelse, netto		99.643	126.985
Hensættelse Grundejernes Investeringsfond		0	(116.966)
Overført fra indvendig vedligeholdelse ved salg til andele		(194.305)	(127.797)
Ændring i driftskapital		(1.317.304)	909.194
Pengestrømme vedrørende drift		(3.290.800)	1.544.870
 Køb og salg af materielle anlægsaktiver, netto		 (34.277.067)	 (12.049.063)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(34.277.067)	(12.049.063)
 Afdrag i året på prioritetsgæld		 (3.513.437)	 (3.124.038)
Optagelse af prioritetsgæld		0	46.428.216
Omprioritering af prioritetsgæld		0	(5.576.905)
Årets indskud af andelskapital		486.860	110.200
Pengestrømme vedrørende finansiering		(3.026.577)	37.837.473
 Ændring i likvider		 (40.594.444)	 27.333.280
 Likvider 01.01.2006 (inkl. kassekreditmaksimum)		 59.325.927	 31.992.647
Likvider 31.12.2006		18.731.483	59.325.927
 Likvider omfatter:			
Likvide beholdninger	17	11.731.483	52.325.927
Kassekreditmaksimum		7.000.000	7.000.000
		18.731.483	59.325.927

Noter

	2006 kr.	2005 kr.
1. Diverse indtægter		
Påkravsgebyr	14.935	16.141
Vurderingsgebyrer mv.	76.000	75.500
Merværdi ved salg af andele	1.742.050	815.700
Merværdi ved salg af tagudvidelser	3.696.202	0
Frigivelse af indvendig vedligeholdelse	194.305	127.797
Indtægter vedrørende Hans Tavsens gård	73.584	81.648
Projekt Rabarberlandet	19.335	20.000
Øvrige indtægter	22.450	35.160
	5.838.861	1.171.946
2. Andre finansielle poster		
Øvrige renteomkostninger	187	4.789
	187	4.789
3. Ejendomsskatter		
Ejendomsskatter	1.752.186	1.667.818
Vandafgifter	1.700.916	1.378.909
	3.453.102	3.046.727
4. Vicevært mv.		
Vicevært og gårdmænd	1.351.701	1.275.891
Sekretær	256.247	257.203
Sociale ydelser	93.131	84.943
	1.701.079	1.618.037
5. Trappevask og vinduespolering		
Vinduespolering	20.140	79.823
Trappevask	661.465	672.926
	681.605	752.749

Noter

	2006 kr.	2005 kr.
6. Kontorrensøring		
Kontorrensøring	35.909	25.643
Hovedrensøring	0	179.781
	35.909	205.424
7. Vedligeholdelse inkl. egne gårde		
Gårdsplads og vej	55.110	66.251
Maler	185.928	167.211
Snedker og tømrer	144.489	341.819
Murer	69.940	63.143
Blikkenslager	211.070	329.685
Elektriker	83.698	167.119
Glarmester og kloak	1.956	28.025
Fjernvarmeanlæg	70.255	23.076
Reparationer af døre og dørtelefoner	0	63.326
1-års eftersyn af bad	20.555	0
5-års eftersyn af faldstammer	5.625	0
Udbedring af fugtskade	14.924	0
Udbedring af gammel sodskade	19.727	0
El-arbejder mv. i boliger mv.	403.322	404.895
Refunderet ved salg af andele	(336.000)	(347.375)
Nøgler og låse	78.250	139.413
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	314.823	241.333
	1.343.672	1.687.921
	kr.	kr.
8. A conto tagudskiftning		
A conto udgifter	45.313.417	15.043.369
Bestyrelses honorar ifbm. vedligeholdelsesarbejder og byggesag	110.431	109.115
Overført til ejendommen i året	(34.067.886)	(11.503.260)
A conto udgifter 31.12.2006	11.355.962	3.649.224

Noter

	2006 kr.	2005 kr.
9. Andre foreningsudgifter		
Blomster og gaver	4.160	3.044
Fester og kurser	18.438	19.946
Transport mv.	1.496	1.252
Øvrige abonnementer	7.101	6.857
Øvrige foreningsomkostninger	14.170	34.014
	45.365	65.113
10. Andre udgifter		
Småanskaffelser	13.281	0
Lejesagsomkostninger	0	35.032
Vurderingshonorar	4.321	15.305
Varmeudgifter	16.671	16.228
Tab på lejetilgodehavende	31.635	57.686
	65.908	124.251
11. Afskrivninger		
Renoveringsprojekter, installationer mv.	985.928	985.928
Individuelle lejeforbedringer (badeværelser)	146.241	138.567
Driftsmidler og inventar	26.704	50.676
	1.158.873	1.175.171
12. Foreningsskat		
Foreningens skattepligtige indkomst for indkomståret 2006 er negativ, hvorfor der ikke påhviler foreningen nogen aktuel for 2006.		
13. Omkostninger i forbindelse med omprioritering og låneoptagelse		
Stiftelsesomkostninger i forbindelse med omprioritering og låneoptagelse	0	50.335
	0	50.335

Noter

	Ejendommen kr.	Renoverings- projekter, instal- lationer mv. kr.	Badeværelser / Individuelle forbedringer kr.	Materielle anlægsaktiver u/opførelse kr.	I alt kr.
14. Ejendommen					
Kostpris 01.01.2006	84.664.816	21.518.554	2.806.269	12.836.723	121.826.362
Tilgang i året	0	0	173.006	34.067.886	34.240.892
Afgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.2006	84.664.816	21.518.554	2.979.275	46.904.609	156.067.254
Afskrivninger 01.01.2006	0	5.405.920	646.403	0	6.052.323
Afskrivninger i året	0	985.928	146.241	0	1.132.169
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	0	0	0
Afskrivninger 31.12.2006	0	6.391.848	792.644	0	7.184.492
Opskrivninger 01.01.2006	117.225.961	0	0	0	117.225.961
Opskrivninger i året	355.891.277	0	0	0	355.891.277
Opskrivninger 31.12.2006	473.117.238	0	0	0	473.117.238
Bogført værdi 31.12.2006	557.782.054	15.126.706	2.186.631	46.904.609	622.000.000
Bogført værdi 31.12.2005	201.890.777	16.112.634	2.159.866	12.836.723	233.000.000

Anlægsaktiver under opførelse kan specificeres som følger:

A conto MT Højgaard (2006) mv.	34.067.886
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
	46.904.609

Kontant ejendomsværdi, jf. offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2006 udgør 622.000.000 kr.

Noter

	kr.	
15. Driftsmidler og inventar		
Anskaffelsessum 01.01.2006		1.611.601
Tilgang i året		36.175
Afgang i året		0
Anskaffelsessum 31.12.2006		1.647.776
Afskrivninger 01.01.2006		1.582.920
Afskrivninger		26.704
Afskrivninger vedrørende årets afgang		0
Afskrivninger 31.12.2006		1.609.624
Bogført værdi 31.12.2006		38.152
Bogført værdi 31.12.2005		28.681
	2006	2005
	kr.	kr.
16. Forudbetalte omkostninger		
Forudbetalte forsikringer	46.471	48.632
	46.471	48.632
17. Likvide beholdninger		
Nykredit bank	11.411.148	46.877.148
BG Bank	3.268	575
Nordea	317.067	5.448.204
	11.731.483	52.325.927
18. Andelskapital		
Saldo 01.01.2006	5.864.600	5.754.400
Salg til andele i året	486.860	110.200
Saldo 31.12.2006	6.351.460	5.864.600

Noter

	2006 kr.	2005 kr.
19. Opskrivningshenlæggelser		
Overført resultat 01.01.2006	117.225.961	128.150.529
Opskrivninger i året	355.891.277	(10.924.568)
Overført resultat 31.12.2006	473.117.238	117.225.961
20. Overført resultat		
Saldo 01.01.2006	4.529.760	4.951.477
Overført af årets resultat	(3.037.707)	(421.717)
Saldo 31.12.2006	1.492.053	4.529.760
21. Kursregulering af prioritetsgælden		
Saldo 01.01.2006	(9.133.335)	(6.070.184)
Årets regulering	6.897.296	(3.063.151)
Saldo 31.12.2006	(2.236.039)	(9.133.335)
22. Indvendig vedligeholdelse		
Indvendig vedligeholdelse 01.01.2006	1.785.607	1.786.420
Henlagt i året	292.220	304.708
Forbrug i året	(192.577)	(177.724)
Indtægtsført i forbindelse med salg af andele	(194.305)	(127.797)
Indvendig vedligeholdelse 31.12.2006	1.690.945	1.785.607
	§ 18 kr.	18b kr.
23. Udvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.01.2006	0	(2.277.782)
Regulering tidligere år	0	1.692.029
Henlagt i året	524.141	477.203
Forbrug i året	(524.141)	(8.500.739)
Regulering ved frasalg	0	(51.510)
Renter af indestående	0	2.630
Saldo 31.12.2006	0	(8.658.169)

Noter

	Restgæld 31.12.2006 kr.	Obligations- restgæld kr.	Kursværdi på obligations- restgæld 31.12.2006 kr.	Rente kr.
24. Prioritetsgæld				
Nykredit 5,1584%, 2035, kontantlån	69.161.000	76.830.592	71.045.248	3.833.641
Nykredit 5,0412%, 2025, kontantlån	13.507.737	14.461.505	13.880.152	742.036
Nykredit 5,0060%, 2035, kontantlån	22.357.008	24.903.330	23.028.109	1.199.396
Nykredit 4,4416%, 2035, kontantlån	5.464.730	5.738.599	5.306.482	262.132
Nykredit 4,2288%, 2035, kontantlån	9.472.826	9.726.279	8.993.890	433.761
Nykredit var. rente, 2035, var. obl.lån	18.662.155	18.662.155	18.355.909	781.046
Nykredit 2,6897%, 2035, tilpasningslån	9.450.000	9.637.982	9.144.035	282.534
Nordea, 6,9230% (variabel rente)	3.593.882	3.593.882	3.593.882	208.337
	151.669.338	163.554.324	153.347.707	7.742.883

	2006 kr.	2005 kr.
25. Anden gæld		
Dansk Bygningsanalyse	18.771	0
Københavns Energi	181.993	0
D-G EL-Service	56.093	6.088
Anders Andersens Rengøring	0	93.376
MT Højgaard	0	392.914
SBS Rådgivning	117.334	352.001
KBH Kommune - byggesagsgebyr	0	125.000
Sikova	30.948	69.376
Skyldig revision og regnskabsmæssig assistance	75.000	70.000
Feriepengehensættelse	176.932	185.940
Udgående afgift	10.647	10.332
Skyldig løn og bestyrelses honorar	60.422	57.743
Diverse skyldige omkostninger	20.278	15.563
Beboerrepræsentation	0	2.240
Lønsumsafgift	15.495	18.233
Mejlshede, låseservice	0	28.984
Mellemregning ved køb og salg af andele	203.248	315.916
	967.161	1.743.706

Noter

26. Eventualforpligtelser mv.

Garantistillelser

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

Foreningens prioritetsgæld er sikret ved pant i foreningens ejendom. Herudover er der tinglyst ejerpantebrev på 10.000.000 kr., der ligger til sikkerhed for alle bankmellemværender.

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.