

Andelsboligforeningen JoJo
CVR-nr. 20 57 67 82

Årsrapport 2007

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Værdiansættelse af andelene	6
Resultatopgørelse for 2007	7
Balance pr. 31.12.2007	9
Pengestrømsopgørelse for 2007	11
Noter	12

Foreningsoplysninger

Foreningsnavn

Andelsboligforeningen JoJo

CVR-nr. 20 57 67 82

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Laura Larvig Andersen, formand

Jennie Rantzau Hansen

Steven Jørgensen

Tine Raun

Dean Bozinovski

Karl Erik Mancha Niclasen

Mads Peter Ankjær Jensen

Administrator

Grubbe Ejendomsadministration ApS

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

2008

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 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 28. marts 2008

Bestyrelse

Laura Larvig Andersen
formand

Jennie Rantzau Hansen

Steven Jørgensen

Tine Raun

Dean Bozinovski

Karl Erik Mancha Niclasen

Mads Peter Ankjær Jensen

København, den 28. marts 2008

Administrators underskrift

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 2007 omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, værdiansættelse af andelene, 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 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. marts 2008

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Anders Krøner
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

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender 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. "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 kr.	Handelsværdimetoden kr.	Kontantværdimetoden kr.
Egenkapital, ifølge balancen	481.142.971	-	481.142.971
Heraf opskrivninger, ejendom	(467.353.499)	-	-
Prioritetsgæld, ifølge årsrapport (kursværdi)	163.861.394	-	-
Prioritetsgæld, nominel restgæld	(167.990.018)	-	-
Andelenes værdi	9.660.848	-	481.142.971
 Andelskapital	 6.892.440	 -	 6.892.440
 Beregnet andelsværdi pr. krone indskud	 1,40	 -	 69,81

Pr. statusdagen 31. december 2007 blev der handlet til en andelskrone på 55,0 (11.000 kr. pr. m²), svarende til 379.084.200 kr. for foreningen som helhed.

Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 55 (11.000 kr. pr. m²), svarende til 379.084.200 kr. for foreningen som helhed.

Resultatopgørelse for 2007

	Note	2007 kr.	Budget 2007 kr.	2006 kr.
Boligafgift		17.597.692	17.073.000	15.430.667
Indtægt, internet - andelshavere		341.595	388.000	344.458
Boligleje		3.725.037	3.771.000	4.045.115
Indtægt, internet - lejere		23.520	23.000	14.308
Erhvervsleje		275.894	268.000	262.722
Vaskeriindtægter		439.789	440.000	444.529
Diverse indtægter	1	12.166.194	200.000	5.838.861
Renteindtægter, gældsbreve		173.781	180.000	217.575
Renteindtægter fra bankbeholdninger mv.		221.113	80.000	780.434
Indtægter		34.964.615	22.423.000	27.378.669
 Prioritetsrenter	24	8.122.223	7.957.000	7.742.883
Andre finansielle poster	2	429.902	0	187
Finansielle omkostninger		8.552.125	7.957.000	7.743.070
 Ejendomsskatter	3	3.270.000	3.659.000	3.453.102
Forsikringer		702.091	600.000	575.711
El-afgift		835.308	500.000	412.053
Vicevært mv.	4	1.672.866	1.790.000	1.701.079
Trappevask og vinduespolering	5	707.786	700.000	681.605
Rengøring	6	322.916	215.000	35.909
Anden renholdelse mv.		132.949	150.000	128.721
Fælles gårdanlæg		361.434	370.000	361.434
Vedligeholdelse inkl. egne gårde	7	1.444.517	1.700.000	1.343.672
A conto tagudvidelse	8	11.966.210	0	11.355.962
Vaskeri		311.325	400.000	337.682
Hensat til indvendig vedligeholdelse	22	266.261	275.000	292.220
ELO		109.843	80.000	67.439
Administrationshonorar		757.314	760.000	737.247
Revision og regnskabsmæssig assistance		83.750	80.000	73.125
Bank- og girogebyrer		55.247	65.000	59.451
Transport:		22.999.817	11.344.000	21.616.412

Resultatopgørelse for 2007 (fortsat)

	Note	2007 kr.	Budget 2007 kr.	2006 kr.
Transport:		22.999.817	11.344.000	21.616.412
Kontorartikler mv.		57.020	35.000	28.904
Varmeregnskab		27.610	35.000	27.038
Andre administrationsomkostninger		1.064	2.000	1.792
Bestyrelseshonorar		102.279	100.000	58.225
Møder og generalforsamlinger		14.211	30.000	25.107
Telefon		49.956	40.000	35.016
ABF-kontingent		11.050	12.000	10.706
Andre foreningsudgifter	9	56.794	60.000	45.365
Andre udgifter	10	95.861	80.000	65.908
Afskrivninger	11	1.162.802	1.160.000	1.158.873
Foreningsskat	12	0	0	0
Frigivelse i henhold til bolig- reguleringslovens § 18b vedrørende 2005		0	0	(400.040)
Driftsomkostninger		24.578.464	12.898.000	22.673.306
Årets resultat		1.834.026	1.568.000	(3.037.707)

Balance pr. 31.12.2007

	Note	2007 kr.	2006 kr.
Ejendommen	13	552.018.315	557.782.054
Renoveringsprojekter, installationer mv.	13	14.140.778	15.126.706
Individuelle lejeforbedringer (badeværelser)	13	2.037.667	2.186.631
Materielle anlægsaktiver under opførelse	13	82.803.240	46.904.609
Kontant ejendomsværdi		651.000.000	622.000.000
Driftsmidler og inventar	14	10.242	38.152
Materielle anlægsaktiver		10.242	38.152
Anlægsaktiver		651.010.242	622.038.152
Gældsbreve fra andelshavere (badeværelser)		1.888.627	2.480.219
Tilgodehavende hos andelshavere (badeværelser)		0	10.064
Tilgodehavender vedrørende salg af tagudvidelse		1.912.132	307.721
Tilgodehavende, leje og boligafgift		66.367	0
Tilgodehavende vaskeriindtægt		65.594	73.142
Rådighedsbeløb		7.897	16.725
Andre tilgodehavender	15	105.789	44.350
Forudbetalte omkostninger	16	48.635	46.471
Tilgodehavender		4.095.041	2.978.692
Likvide beholdninger	17	2.607.676	11.731.483
Omsætningsaktiver		6.702.717	14.710.175
Aktiver		657.712.959	636.748.327

Balance pr. 31.12.2007

	Note	2007 kr.	2006 kr.
Andelskapital	18	6.892.440	6.351.460
Opskrivningshenlæggelser	19	467.353.499	473.117.238
Overført resultat	20	3.326.079	1.492.053
Kursregulering af prioritetsgæld	21	3.570.953	(2.236.039)
Egenkapital		481.142.971	478.724.712
Indvendig vedligeholdelse	22	1.658.377	1.690.945
Hensættelser		1.658.377	1.690.945
Prioritetsgæld	24	163.861.394	153.347.707
Langfristede gældsforpligtelser		163.861.394	153.347.707
Bankgæld, byggelån		6.401.689	0
Forudbetalinger fra andelshavere (badeværelser)		288.000	144.000
Anden gæld	25	594.293	763.913
Varmeregnskab		536.222	492.268
Depositum		847.060	867.475
Fast forudbetalt leje		402.386	413.822
Løbende forudbetalt leje		129.374	100.237
Mellemregning ved køb og salg af andele		1.851.193	203.248
Kortfristede gældsforpligtelser		11.050.217	2.984.963
Gældsforpligtelser		174.911.611	156.332.670
Passiver		657.712.959	636.748.327
Eventualforpligtelser mv.	26		

Pengestrømsopgørelse for 2007

	Note	2007 kr.	2006 kr.
Årets resultat		1.834.026	(3.037.707)
Afskrivninger		1.162.802	1.158.873
Indvendig vedligeholdelse, netto		70.350	99.643
Overført fra indvendig vedligeholdelse ved salg til andele		(102.917)	(194.305)
Ændring i driftskapital		6.948.904	(1.317.304)
Pengestrømme vedrørende drift		9.913.165	(3.290.800)
 Køb og salg af materielle anlægsaktiver, netto		 (35.898.631)	 (34.277.067)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(35.898.631)	(34.277.067)
 Afdrag i året på prioritetsgæld		 16.320.679	 (3.513.437)
Årets indskud af andelskapital		540.980	486.860
Pengestrømme vedrørende finansiering		16.861.659	(3.026.577)
 Ændring i likvider		 (9.123.807)	 (40.594.444)
 Likvider 01.01.2007 (inkl. kassekreditmaksimum)		 18.731.483	 59.325.927
Likvider 31.12.2007		9.607.676	18.731.483
 Likvider omfatter:			
Likvide beholdninger	17	2.607.676	11.731.483
Kassekreditmaksimum		7.000.000	7.000.000
		9.607.676	18.731.483

Noter

	2007 kr.	2006 kr.
1. Diverse indtægter		
Påkravsgebyr	16.376	14.935
Vurderingsgebyrer mv.	104.000	76.000
Merværdi ved salg af andele	4.536.648	1.742.050
Merværdi ved salg af tagudvidelser	7.272.407	3.696.202
Frigivelse af indvendig vedligeholdelse	102.917	194.305
Indtægter vedrørende Hans Tavsens gård	86.688	73.584
Projekt Rabarberlandet	0	19.335
Øvrige indtægter	47.158	22.450
	12.166.194	5.838.861
2. Andre finansielle poster		
Øvrige renteomkostninger	429.902	187
	429.902	187
3. Ejendomsskatter		
Ejendomsskatter	1.808.401	1.752.186
Vandafgifter	1.461.599	1.700.916
	3.270.000	3.453.102
4. Vicevært mv.		
Vicevært og gårdmænd	1.303.553	1.351.701
Sekretær	263.524	256.247
Sociale ydelser	105.789	93.131
	1.672.866	1.701.079
5. Trappevask og vinduespolering		
Vinduespolering	21.993	20.140
Trappevask	685.793	661.465
	707.786	681.605

Noter

	2007 kr.	2006 kr.
6. Rengøring		
Kontorrensøring	33.020	35.909
Hovedrensøring	289.896	0
	322.916	35.909
7. Vedligeholdelse inkl. egne gårde		
Gårdsplads og vej	89.290	55.110
Maler	108.733	185.928
Snedker og tømrer	112.429	144.489
Murer	99.138	69.940
Blikkenslager	179.264	211.070
Elektriker	53.392	83.698
Glarmester og kloak	0	1.956
Fjernvarmeanlæg	169.487	70.255
1-års eftersyn af bad	16.250	20.555
5-års eftersyn af faldstammer	0	5.625
Udbedring af fugtskade	223.708	14.924
Udbedring af gammel sodskade	34.710	19.727
El-arbejder mv. i boliger mv.	235.963	403.322
Refunderet ved salg af andele	(272.000)	(336.000)
Nøgler og låse	86.378	78.250
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	307.775	314.823
	1.444.517	1.343.672
8. A conto tagudvidelse		
A conto udgifter	47.864.841	45.313.417
Bestyrelseshonorar i forbindelse med vedligeholdelsesarbejder og byggesag	0	110.431
Overført til ejendommen i året	(35.898.631)	(34.067.886)
A conto udgifter 31.12.2007	11.966.210	11.355.962

Noter

	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>kr.</u>
9. Andre foreningsudgifter		
Blomster og gaver	2.903	4.160
Fester og kurser	36.154	18.438
Transport mv.	315	1.496
Øvrige abonnementer	7.948	7.101
Øvrige foreningsomkostninger	9.474	14.170
	<u>56.794</u>	<u>45.365</u>
10. Andre udgifter		
Småanskaffelser	0	13.281
Vurderingshonorar	12.473	4.321
Varmeudgifter	17.411	16.671
Tab på lejetilgodehavende	65.977	31.635
	<u>95.861</u>	<u>65.908</u>
11. Afskrivninger		
Renoveringsprojekter, installationer mv.	985.928	985.928
Individuelle lejeforbedringer (badeværelser)	148.964	146.241
Driftsmidler og inventar	27.910	26.704
	<u>1.162.802</u>	<u>1.158.873</u>

12. Foreningsskat

Foreningens skattepligtige indkomst for indkomståret 2007 er negativ, hvorfor der ikke påhviler foreningen nogen aktuel skat for 2007.

Noter

	<u>Ejendommen</u> <u>kr.</u>	<u>Renoverings-</u> <u>projekter,</u> <u>installationer</u> <u>mv.</u> <u>kr.</u>	<u>Badeværelser/</u> <u>individuelle</u> <u>forbedringer</u> <u>kr.</u>	<u>Materielle</u> <u>anlægsaktiver</u> <u>u/opførelse</u> <u>kr.</u>	<u>I alt</u> <u>kr.</u>
13. Ejendommen					
Kostpris 01.01.2007	84.664.816	21.518.554	2.979.275	46.904.609	156.067.254
Tilgang i året	0	0	0	35.898.631	35.898.631
Afgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.2007	84.664.816	21.518.554	2.979.275	82.803.240	191.965.885
Afskrivninger 01.01.2007	0	6.391.848	792.644	0	7.184.492
Afskrivninger i året	0	985.928	148.964	0	1.134.892
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	0	0	0
Afskrivninger 31.12.2007	0	7.377.776	941.608	0	8.319.384
Opskrivninger 01.01.2007	473.117.238	0	0	0	473.117.238
Opskrivninger i året	(5.763.739)	0	0	0	(5.763.739)
Opskrivninger 31.12.2007	467.353.499	0	0	0	467.353.499
Bogført værdi 31.12.2007	552.018.315	14.140.778	2.037.667	82.803.240	651.000.000
Bogført værdi 31.12.2006	557.782.054	15.126.706	2.186.631	46.904.609	622.000.000

Anlægsaktiver under opførelse kan specificeres som følger:

A conto MT Højgaard (2007) mv.	35.898.631
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
	82.803.240

Kontant ejendomsværdi, jf. offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2007 udgør 651.000.000 kr.

Noter

	<u>kr.</u>
14. Driftsmidler og inventar	
Anskaffelsessum 01.01.2007	1.647.776
Tilgang i året	0
Afgang i året	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31.12.2007	<u>1.647.776</u>
 Afskrivninger 01.01.2007	 1.609.624
Afskrivninger	27.910
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>
Afskrivninger 31.12.2007	<u>1.637.534</u>
 Bogført værdi 31.12.2007	 <u>10.242</u>
 Bogført værdi 31.12.2006	 <u>38.152</u>

	<u>2007 kr.</u>	<u>2006 kr.</u>
15. Andre tilgodehavender		
Beboerkonto	6.640	2.820
Sikova	10.969	0
Linddal	2.938	0
Stig Karlsmose	33.643	0
Københavns Energi	43.554	0
Tilgodehavende erstatning	0	33.465
Øvrige tilgodehavender	<u>8.045</u>	<u>8.065</u>
	<u>105.789</u>	<u>44.350</u>

16. Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte forsikringer	<u>48.635</u>	<u>46.471</u>
	<u>48.635</u>	<u>46.471</u>

17. Likvide beholdninger

Nykredit bank	2.015.620	11.411.148
BG Bank	427	3.268
Nordea	<u>591.629</u>	<u>317.067</u>

2.607.67611.731.483

Noter

	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>kr.</u>
18. Andelskapital		
Saldo 01.01.2007	6.351.460	5.864.600
Salg til andele i året	<u>540.980</u>	<u>486.860</u>
Saldo 31.12.2007	<u>6.892.440</u>	<u>6.351.460</u>
19. Opskrivningshenlæggelser		
Overført resultat 01.01.2007	473.117.238	117.225.961
Opskrivninger i året	<u>(5.763.739)</u>	<u>355.891.277</u>
Overført resultat 31.12.2007	<u>467.353.499</u>	<u>473.117.238</u>
20. Overført resultat		
Saldo 01.01.2007	1.492.053	4.529.760
Overført af årets resultat	<u>1.834.026</u>	<u>(3.037.707)</u>
Saldo 31.12.2007	<u>3.326.079</u>	<u>1.492.053</u>
21. Kursregulering af prioritetsgæld		
Saldo 01.01.2007	(2.236.039)	(9.133.335)
Årets regulering	<u>5.806.992</u>	<u>6.897.296</u>
Saldo 31.12.2007	<u>3.570.953</u>	<u>(2.236.039)</u>
22. Indvendig vedligeholdelse		
Indvendig vedligeholdelse 01.01.2007	1.690.945	1.785.607
Henlagt i året	266.261	292.220
Forbrug i året	<u>(195.911)</u>	<u>(192.577)</u>
Indtægtsført i forbindelse med salg af andele	<u>(102.918)</u>	<u>(194.305)</u>
Indvendig vedligeholdelse 31.12.2007	<u>1.658.377</u>	<u>1.690.945</u>

Noter

	<u>§ 18 kr.</u>	<u>§ 18b kr.</u>
23. Udvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.01.2007	0	(8.658.169)
Regulering tidligere år	0	4.172.919
Henlagt i året	490.008	446.772
Forbrug i året	(490.008)	(1.893.795)
Regulering ved frasalg	0	(354.280)
Renter af indestående	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 31.12.2007	<u>0</u>	<u>(6.286.553)</u>

	<u>Restgæld 31.12.2007 kr.</u>	<u>Obligations- restgæld kr.</u>	<u>Kursværdi på obligations- restgæld 31.12.2007 kr.</u>	<u>Rente kr.</u>
24. Prioritetsgæld				
Nykredit 5,1584%, 2035, kontantlån	67.365.767	74.541.283	65.866.167	3.718.315
Nykredit 5,0412%, 2025, kontantlån	0	0	0	389.260
Nykredit 5,0060%, 2035, kontantlån	21.943.359	24.366.319	21.530.567	1.171.487
Nykredit 4,4416%, 2035, kontantlån	5.358.930	5.619.597	4.965.588	255.632
Nykredit 4,2288%, 2035, kontantlån	9.298.528	9.540.421	8.430.107	423.262
Nykredit var.rente, 2035, var.obl.lån	18.358.174	18.358.174	17.449.261	961.917
Nykredit 2,6897%, 2035, tilpasningslån	9.450.000	9.576.559	9.212.650	279.699
Nykredit 5,5460%, 2037, kontantlån	32.715.260	34.755.343	32.907.054	868.109
GI 3,0000%, 2037, kontantlån	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>	<u>54.542</u>
	<u>167.990.018</u>	<u>180.257.696</u>	<u>163.861.394</u>	<u>8.122.223</u>

Noter

	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>kr.</u>
25. Anden gæld		
Dansk Bygningsanalyse	0	18.771
Københavns Energi	0	181.993
Grubbe & Anderskouv	50.000	0
Varmekonsulenterne	27.200	0
ABVAC	28.463	0
D-G EL-Service	37.103	56.093
Anders Andersens Rengøring	38.258	0
SBS Rådgivning	0	117.334
Sikova	0	30.948
Skyldig revision og regnskabsmæssig assistance	80.000	75.000
Feriepengehensættelse	191.385	176.932
Udgående afgift	11.025	10.647
Skyldig løn og bestyrelsesshonorar	69.071	60.422
Diverse skyldige omkostninger	39.253	20.278
Beboerrepræsentation	2.338	0
Lønsumsafgift	20.197	15.495
	<u>594.293</u>	<u>763.913</u>

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 beskatningen 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.