

**Andelsboligforeningen  
Haabet  
København K  
(CVR-nr. 17 62 42 37)**

**Årsrapport for 2008  
2. regnskabsår**

**Budget for 2009**

**Administrator:**

Kuben Ejendomsadministration A/S  
Jarmers Plads 2, Postboks 280  
0009 København C  
Telefon 88 33 22 11



## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7
Noter	8 - 14
Budget for 2009	15

## Administrators og bestyrelsens påtegning

---

### Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2008 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. marts 2009



Kuben Ejendomsadministration A/S

### Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 for Andelsboligforeningen Haabet.

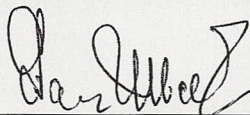
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

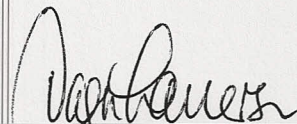
Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. marts 2009

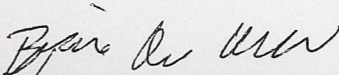


Lars Ulbæk  
(formand)



Vagn Lauersen

Gertrud Jessen



Bjørn Klinke

Leif Hald

## Den uafhængige revisors påtegning

---

**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Haabet.**

### **Påtegning på årsrapport**

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Haabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges, i det væsentligste, efter årsregnskabsloven. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

### **Bestyrelsens ansvar for årsrapporten**

Bestyrelsen 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten 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 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 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 årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2008 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Boligafgift/lejeindtægt:**

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet

#### **Øvrige indtægter og udgifter:**

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

### **Balancen:**

#### **Anlægsaktiver:**

Ejendommen er optaget til valuarvurdering foretaget den 25. marts 2009 af statsautoriseret ejendomsmægler og valuar MDE Erik Wiborg, Wiborg + Partnere, Hellerup.

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er optaget til nominal værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Prioritetsgæld:**

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**

Note	2008 Budget 12 mdr.		2008 Regnskab 12 mdr.	2006/07 Regnskab 15 mdr.
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	10.360.000	Boligafgift	10.448.719	11.793.219
	1.609.000	Boligafgift - forbedringer	1.609.634	1.820.154
	1.754.000	Leje, beboelse	1.675.539	2.488.832
	782.000	Leje, beboelse - forbedringer	757.236	1.197.489
	2.035.000	Leje, erhverv	2.143.771	2.535.340
	9.000	Leje, erhverv - forbedringer	29.518	10.950
	16.000	Leje, erhverv - kældre	26.948	21.496
1	546.000	Garageleje og P-pladser	554.070	659.005
2	45.000	Øvrige indtægter	1.167.344	57.278
	<u>17.156.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>18.412.779</u>	<u>20.583.763</u>
		<b>UDGIFTER:</b>		
	11.000.000	Prioritetsrenter	10.765.022	13.245.300
	3.100.000	Øvrige renteudgifter	3.462.998	3.845.274
	510.000	Grundskyld	509.442	601.607
	456.000	Dagrenovation	456.530	499.499
	575.000	Vandforbrug	707.276	712.804
	150.000	Forsikringer	149.329	176.048
	150.000	Elektricitet	116.401	139.069
3	550.000	Renholdelse og vicevært	597.349	734.183
4	1.000.000	Reparation og vedligeholdelse	714.619	953.798
	180.000	Hensat til indvendig vedligeholdelse	175.470	210.733
	220.000	Administration	216.000	266.266
	37.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	37.000	35.000
5	270.000	Andre honorarer	486.094	231.833
	50.000	Kontorhold, porto og gebyrer	46.506	64.509
	40.000	Møde- og foreningsudgifter	25.731	44.517
	10.000	ABF kontingent	11.208	20.505
6	0	Nyanskaffelser	452.370	116.966
	15.000	Afskrivning, traktor	14.455	14.455
	0	Hensat til tab på debitorer	350.000	0
	<u>18.313.000</u>	<b>Udgifter i alt</b>	<u>19.293.800</u>	<u>21.912.366</u>
	-1.157.000	<b>Driftsresultat</b>	-881.021	-1.328.603
	0	Afdrag på prioritetsgæld	0	0
	<u>-1.157.000</u>	<b>Årets resultat</b>	<u>-881.021</u>	<u>-1.328.603</u>

## Balance pr. 31. december 2008

Note	kr.
<b>Aktiver</b>	
Ejendommens værdikonto:	
Saldo 1. januar	350.000.000
Nedskrivning til valuarvurdering	<u>-7.400.000</u>
<b>Ejendommens værdi</b>	<b><u>342.600.000</u></b>
(Offentlig vurdering pr. 1/10 2008, kr. 186.000.000)	
Driftsmidler:	
Traktor, saldo 1. januar	57.820
Afskrivning, 20% p.a.	<u>-14.455</u>
	<u>43.365</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>342.643.365</u></b>
Tilgodehavende boligafgift	664.260
Forudbetalt forsikring	112.017
Forsikringssag	97.531
Betalt a conto skat for 2008	50.000
Andre tilgodehavender	<u>389.064</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>1.312.872</u></b>
Nordea Bank, foreningskonto	<u>39.749</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>39.749</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.352.621</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>343.995.986</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2008

Passiver		kr.																	
Note																			
7	<b>Egenkapital</b>	16.505.432																	
	Hensættelse til ekstraordinær vedligeholdelse og genopretning	2.880.000																	
	Tilbageført hensættelse, udført af entreprenør efter 1 års gennemgang	-1.440.000																	
		1.440.000																	
	Hensat til tab på debitorer	350.000																	
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Restgæld 1/10 2008</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Afdrag</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Restgæld 31/12 2008</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Kursværdi 31/12 2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">*</td> <td>Nordea Kr. Cibor 6, 5,57%</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">257.483.000</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">0</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">257.483.000</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">256.550.912</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">257.483.000</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">0</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">257.483.000</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 3px double black;">256.550.912</td> </tr> </tbody> </table>		Restgæld 1/10 2008	Afdrag	Restgæld 31/12 2008	Kursværdi 31/12 2008	*	Nordea Kr. Cibor 6, 5,57%	257.483.000	0	257.483.000	256.550.912			257.483.000	0	257.483.000	256.550.912	
	Restgæld 1/10 2008	Afdrag	Restgæld 31/12 2008	Kursværdi 31/12 2008															
*	Nordea Kr. Cibor 6, 5,57%	257.483.000	0	257.483.000	256.550.912														
		257.483.000	0	257.483.000	256.550.912														
	*) Til ovennævnte lån er knyttet en renteswap. Markedsværdi pr. 31/12 2008 kr. 6.698.767.																		
	Deposita	888.297																	
	Fast forudbetalt leje	1.133.314																	
	Indvendig vedligeholdelse	986.970																	
	Mellemregning med beboere og fraflyttere	51.737																	
	Varmeregnskab 2007	866																	
	Varmeregnskab 2008:																		
	Indgået acontobidrag	1.772.844																	
	Afholdte udgifter	-1.369.765																	
		403.079																	
	Nordea Bank, driftskonto, variabel rente	7.522.089																	
	Nordea Bank, anlægslån, variabel rente	55.925.758																	
	Uafregnede handler	4.616																	
	Skyldige omkostninger	792.916																	
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>324.260.554</b>																	
	<b>Passiver i alt</b>	<b>343.995.986</b>																	
8	Sikkerhedsstillelse																		
9	Eventualforpligtelse																		
10	Beregning af andelsværdi																		



## Noter

	kr.
<b>Note 1 - Garageleje og P-pladser:</b>	
Garageleje, andelshavere	283.900
Garageleje, lejere	267.225
P-pladser, lejere	2.945
	554.070
<b>Note 2 - Øvrige indtægter:</b>	
Venteliste	9.250
Erhvervslejere, glasforsikring	33.059
Erstatning vedr. el, affugtning	4.732
Varme, fraflyttere	3.953
Skyldige poster fra stiftelsen indtægtsført	13.393
Renter vedr. trappeforlig	102.957
Vedrørende trappeforlig	1.000.000
	1.167.344
<b>Note 3 - Renholdelse og vicevært:</b>	
Rengøringsfirma, inkl. vinduespudsning	165.425
Ejendomsfunktionærer	347.117
Viceværtsafløser	7.369
Snerydning og saltning	35.656
ATP, lønsumsafgift m.v.	14.189
Materialer og småanskaffelser (arbejds- og værktøj, pc'ere og printere m. v.)	27.593
	597.349
<b>Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:</b>	
Elektriker, lovliggjort installation, fejlfinding m.v.	30.005
Elevatorreparation, udkald og reparationer	13.973
Elevatorabonnement	11.842
Falck, service af brandmateriel	440
Porttelefon, reparation af anlæg, nyt anlæg	44.473
Nøgler og skilte, ekstranøgler, kasselås og cylindre	4.565
Malerarbejde i lejebolig	54.412
Murer, renovering af opgang og reparation af gulv hos erhvervslejer	164.437
Tømrer/snedker, reparation efter vandskade	8.501
Varmeanlæg, udskift af faldstamme og rør, rensning af varmvandsbeholder	70.943
Vaskeri, reparationer	11.474
VVS, faldstammer, stigstreng og radiatorer	171.192
Skadedyrsbekæmpelse	11.672
Fællesanlæg, fejmaskine, cykelstativ og asfalt i gården	104.944
Materialer og småanskaffelser, inkl. fælles arbejdsdag	11.746
	714.619

## Noter

		kr.
<b>Note 5 - Andre honorarer:</b>		
Advokat		400
Bestyrelshonorarer		120.000
Valuarvurdering		26.875
Jahn, 1 års gennemgang		60.625
Jahn, vedrørende kælder under Grill		10.000
Jahn, vedrørende skimmelsvamp		17.500
Bøgh & Vognsen, svampeundersøgelse		8.719
Jahn, tilslutningseffekt, Københavns Energi		2.500
Jahn, vedligeholdelsesplan		98.750
SFT, vurdering effekter Alpha Omega		2.250
Ista, varmeregnskabshonorar inkl. kontrolmanual		67.546
Kuben, varmeregnskab		46.189
Kuben, oprettelse af NEM-konto		1.500
Kuben, spørgeskemaundersøgelse		3.012
Kuben, ændring af markedsleje		6.528
Kuben, juridisk assistance og folkeregisteroplysninger		6.100
Revisor, regnskabsmæssig assistance 2008		2.875
Revisor, deltagelse i generalforsamling 2008		4.725
		486.094
 <b>Note 6 - Nyanskaffelser:</b>		
Postkasser, levering og opsætning		291.137
Låsesmed, nye låsekasser og nyt Ruko-låsesystem		88.267
Legeplads	238.966	
Forventet tilskud fra Københavns Kommune	-166.000	72.966
		452.370
 <b>Note 7 - Egenkapital:</b>		
Andelsindskud	m <sup>2</sup> 12.731,50	3.848.250
Solgte andele	m <sup>2</sup> 217,00	65.100
I alt	m <sup>2</sup> 12.948,50	3.913.350
 Ejendommens opskrivningsfond:		
Saldo 1. januar		22.735.410
Nedskrivning til valuarvurdering		-7.400.000
		15.335.410
 Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar		-772.449
Årets kursregulering		1.704.537
		932.088

## Noter

### Note 7- Egenkapital: (fortsat)

	kr.
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. januar	-3.121.459
Solgte andele, indvendig vedligeholdelse	76.111
Solgte andele, merværdi	250.953
Årets resultat	-881.021
	-3.675.416
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.505.432</b>

### Note 8 - Sikkerhedsstillelse:

Udover ovenfor nævnte hæftelser er der på foreningens ejendom tinglyst skadesløsbrev på kr. 100.000.000 samt ejerpantebrev kr. 5.160.000 til Nordea Bank.

### Note 9 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter stiftelsen 1. oktober 2006.

Pr. statusdagen har foreningen **68** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

### Note 10 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger.

Egenkapital ifølge balancen		16.505.432
Værdiregulering		-852.032
		15.653.400
Andelsindskud		3.913.350
Andelskronens værdi	$\frac{15.653.400}{3.913.350} =$	4,00

## Noter

### Note 10 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelskronens værdi pr. 31. december 2007, opgjort i henhold til litra b, blev på den årlige generalforsamling fastsat til 5,50.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2008, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 4,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2008, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til 4,22.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 4,00:

Andel nr. og adresse	Areal i m <sup>2</sup>	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b
2 Amagerbrogade 4, 1. th.	199,0	59.700	328.350	238.800
3 Amagerbrogade 4, 2. tv.	191,0	57.300	315.150	229.200
4 Amagerbrogade 4, 2. th.	199,0	59.700	328.350	238.800
5 Amagerbrogade 4, 3. tv.	199,0	59.700	328.350	238.800
6 Amagerbrogade 4, 3. th.	199,0	59.700	328.350	238.800
7 Amagerbrogade 4, 4. tv.	199,0	59.700	328.350	238.800
10 Amagerbrogade 4, 5. th.	160,0	48.000	264.000	192.000
11 Amagerbrogade 6, 1. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
12 Amagerbrogade 6, 1. th.	117,0	35.100	193.050	140.400
13 Amagerbrogade 6, 2. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
14 Amagerbrogade 6, 3. th.	117,0	35.100	0	140.400
15 Amagerbrogade 6, 3. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
17 Amagerbrogade 6, 4. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
20 Amagerbrogade 6, 5. th.	83,0	24.900	136.950	99.600
21 Amagerbrogade 8, 1. tv.	132,0	39.600	217.800	158.400
22 Amagerbrogade 8, 1. th.	132,0	39.600	217.800	158.400
23 Amagerbrogade 8, 2. tv.	150,0	45.000	247.500	180.000
25 Amagerbrogade 8, 3. tv.	132,0	39.600	217.800	158.400
26 Amagerbrogade 8, 3. th.	132,0	39.600	217.800	158.400
27 Amagerbrogade 8, 4. tv.	132,0	39.600	217.800	158.400
29 Amagerbrogade 8, 5. tv.	140,0	42.000	231.000	168.000
30 Amagerbrogade 8, 5. th.	44,0	13.200	72.600	52.800
31 Amagerbrogade 10, 1. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
32 Amagerbrogade 10, 1. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
33 Amagerbrogade 10, 2. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
34 Amagerbrogade 10, 2. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
35 Amagerbrogade 10, 3. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
36 Amagerbrogade 10, 3. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
37 Amagerbrogade 10, 4. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
38 Amagerbrogade 10, 4. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
transport til næste side	3.905	1.171.500	6.250.200	4.686.000

## Noter

### Note 10 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelsnr. og adresse	Areal i m <sup>2</sup>	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b
transport forrige side	3.905,0	1.171.500	6.250.200	4.686.000
39 Amagerbrogade 10, 5. tv.	71,0	21.300	117.150	85.200
40 Amagerbrogade 10, 5. th.	81,0	24.300	133.650	97.200
43 Amagerbrogade 12, 2. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
44 Amagerbrogade 12, 2. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
45 Amagerbrogade 12, 3. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
46 Amagerbrogade 12, 3. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
47 Amagerbrogade 12, 4. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
49 Amagerbrogade 12, 5. tv.	70,0	21.000	115.500	84.000
51 Amagerbrogade 14, 1. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
52 Amagerbrogade 14, 1. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
53 Amagerbrogade 14, 2. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
55 Amagerbrogade 14, 3. tv.	104,0	31.200	171.600	124.800
56 Amagerbrogade 14, 3. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
58 Amagerbrogade 14, 4. th.	104,0	31.200	171.600	124.800
59 Amagerbrogade 14, 5. tv.	84,0	25.200	138.600	100.800
62 Amagerbrogade 16, 1. th.	169,0	50.700	278.850	202.800
63 Amagerbrogade 16, 2. tv.	108,0	32.400	178.200	129.600
64 Amagerbrogade 16, 2. th.	169,0	50.700	278.850	202.800
65 Amagerbrogade 16, 3. tv.	108,0	32.400	178.200	129.600
67 Amagerbrogade 16, 4. tv.	108,0	32.400	178.200	129.600
68 Amagerbrogade 16, 4. th.	169,0	50.700	278.850	202.800
69 Amagerbrogade 16, 5. tv.	93,0	27.900	153.450	111.600
70 Amagerbrogade 16, 5. th.	103,0	30.900	169.950	123.600
72 Ved Amagerport 1, st. th.	53,0	15.900	87.450	63.600
75 Ved Amagerport 1, 2. tv.	96,0	28.800	158.400	115.200
77 Ved Amagerport 1, 3. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
78 Ved Amagerport 1, 3. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
79 Ved Amagerport 1, 4. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
80 Ved Amagerport 1, 4. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
81 Ved Amagerport 1, 5. tv.	65,0	19.500	107.250	78.000
82 Ved Amagerport 1, 5. th.	74,0	22.200	122.100	88.800
85 Ved Amagerport 3, 1. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
86 Ved Amagerport 3, 1. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
87 Ved Amagerport 3, 2. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
88 Ved Amagerport 3, 2. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
89 Ved Amagerport 3, 3. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
91 Ved Amagerport 3, 4. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
92 Ved Amagerport 3, 4. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
93 Ved Amagerport 3, 5. tv.	74,0	22.200	122.100	88.800
transport til næste side	7.712,0	2.313.600	12.531.750	9.254.400

## Noter

### Note 10 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelsnr. og adresse	Areal i m <sup>2</sup>	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b
transport forrige side	7.712,0	2.313.600	12.531.750	9.254.400
96 Ved Linden 5, st. th.	100,0	30.000	165.000	120.000
97 Ved Linden 5, 1. tv.	100,0	30.000	165.000	120.000
98 Ved Linden 5, 1. th.	100,0	30.000	165.000	120.000
99 Ved Linden 5, 2. tv.	100,0	30.000	165.000	120.000
100 Ved Linden 5, 2. th.	100,0	30.000	165.000	120.000
101 Ved Linden 5, 3. tv.	100,0	30.000	165.000	120.000
102 Ved Linden 5, 3. th.	100,0	30.000	165.000	120.000
103 Ved Linden 5, 4. tv.	100,0	30.000	0	120.000
104 Ved Linden 5, 4. th.	100,0	30.000	165.000	120.000
106 Ved Linden 5, 5. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
107 Ved Linden 7, st. tv.	95,0	28.500	156.750	114.000
109 Ved Linden 7, 1. tv.	95,0	28.500	156.750	114.000
110 Ved Linden 7, 1. th.	98,0	29.400	161.700	117.600
114 Ved Linden 7, 3. th.	98,0	29.400	161.700	117.600
115 Ved Linden 7, 4. tv.	95,0	28.500	156.750	114.000
118 Ved Linden 5, 5. th.	90,0	27.000	148.500	108.000
119 Ved Linden 9, st. tv.	98,0	29.400	161.700	117.600
123 Ved Linden 9, 2. tv.	98,0	29.400	161.700	117.600
124 Ved Linden 9, 2. th.	89,0	26.700	146.850	106.800
126 Ved Linden 9, 3. th.	89,0	26.700	146.850	106.800
127 Ved Linden 9, 4. tv.	98,0	29.400	161.700	117.600
128 Ved Linden 9, 4. th.	89,0	26.700	146.850	106.800
129 Ved Linden 9, 5. tv.	85,0	25.500	140.250	102.000
130 Ved Linden 9, 5. th.	75,0	22.500	123.750	90.000
131 Ved Linden 11. st. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
133 Ved Linden 11. 1. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
134 Ved Linden 11. 1. th.	96,0	28.800	158.400	115.200
135 Ved Linden 11. 2. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
136 Ved Linden 11. 2. th.	96,0	28.800	158.400	115.200
139 Ved Linden 11. 4. tv.	88,0	26.400	145.200	105.600
140 Ved Linden 11. 4. th.	96,0	28.800	158.400	115.200
142 Ved Linden 11. 5. th.	86,0	25.800	141.900	103.200
143 Ved Linden 13. st. tv.	96,0	28.800	158.400	115.200
144 Ved Linden 13. st. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
145 Ved Linden 13. 1. tv.	96,0	28.800	158.400	115.200
146 Ved Linden 13. 1. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
147 Ved Linden 13. 2. tv.	96,0	28.800	158.400	115.200
148 Ved Linden 13. 2. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
149 Ved Linden 11. 3. tv.	96,0	28.800	158.400	115.200
transport til næste side	11.366,0	3.409.800	18.395.850	13.639.200

## Noter

### Note 10 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelsnr. og adresse	Areal i m <sup>2</sup>	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b
transport forrige side	11.366,0	3.409.800	18.395.850	13.639.200
150 Ved Linden 11. 3. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
151 Ved Linden 11. 4. tv.	96,0	28.800	158.400	115.200
152 Ved Linden 11. 4. th.	88,0	26.400	145.200	105.600
153 Ved Linden 11. 5. tv.	86,0	25.800	141.900	103.200
154 Ved Linden 11. 5. th.	80,0	24.000	132.000	96.000
155 Svinget 2, st. tv.	164,0	49.200	270.600	196.800
157 Svinget 2, 1. tv.	133,0	39.900	219.450	159.600
158 Svinget 2, 1. th.	160,0	48.000	264.000	192.000
159 Svinget 2, 2. tv.	133,0	39.900	219.450	159.600
160 Svinget 2, 2. th.	160,0	48.000	264.000	192.000
163 Svinget 2, 4. tv.	133,0	39.900	219.450	159.600
164 Svinget 2, 4. th.	160,0	48.000	264.000	192.000
165 Svinget 2, 5. tv.	120,0	36.000	198.000	144.000
166 Svinget 2, 5. th.	77,5	23.250	127.875	93.000
I alt	<u>13.044,50</u>	<u>3.913.350</u>	<u>21.165.375</u>	<u>15.653.400</u>

## Budget for 2009

	Regnskab 2008	Budget 2009
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift	10.448.719	11.000.000
Boligafgift - forbedringer	1.609.634	1.609.000
Leje, beboelse	1.675.539	1.670.000
Leje, beboelse - forbedringer	757.236	720.000
Leje, erhverv	2.143.771	2.200.000
Leje, erhverv - forbedringer	29.518	14.000
Leje, erhverv - kældre	26.948	27.000
Garageleje	554.070	550.000
Øvrige indtægter	1.167.344	40.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>18.412.779</b>	<b>17.830.000</b>
<b>UDGIFTER:</b>		
Prioritetsrenter	10.765.022	11.000.000
Øvrige renteudgifter	3.462.998	3.400.000
Grundskyld	509.442	533.000
Dagrenovation	456.530	368.000
Vandforbrug	707.276	730.000
Forsikringer	149.329	155.000
Elektricitet	116.401	125.000
Renholdelse og vicevært	597.349	620.000
Reparation og vedligeholdelse	714.619	500.000
Hensat til indvendig vedligeholdelse	175.470	185.000
Administration	216.000	220.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	37.000	40.000
Andre honorarer	486.094	320.000
Kontorhold, porto og gebyrer	46.506	50.000
Møde- og foreningsudgifter	25.731	40.000
ABF kontingent	11.208	13.000
Nyanskaffelser	452.370	600.000
Fugtproblemer	0	100.000
Afskrivning, traktor	14.455	15.000
Hensat til tab på debitorer	350.000	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>19.293.800</b>	<b>19.014.000</b>
<b>Budgetteret driftsresultat</b>	<b>-881.021</b>	<b>-1.184.000</b>
Afdrag på prioritetsgæld	0	0
<b>Budgetteret resultat</b>	<b>-881.021</b>	<b>-1.184.000</b>

### Budgetforudsætninger:

Der er indregnet stigning i boligafgiften på 2,5% pr. 1/1, jf. vedtægternes §8, stk. 2.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2008.