

**Andelsboligforeningen Valbyparken**

---

Årsrapport for 2011  
(17. regnskabsår)

---

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



STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
– et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København  
Gribskovvej 2  
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

## Indhold

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2011</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8-10
Oplysninger om foreningen	11
Noter	12-20
Forslag til driftsbudget for 2012	21
Likviditetsbudget for 2012	22

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2011 for Andelsboligforeningen Valbyparken, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

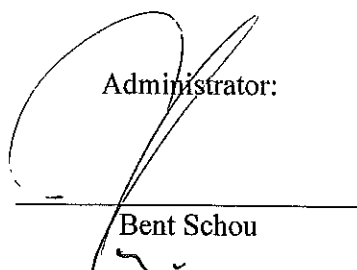
Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

København, den <sup>26/3</sup> 2012

Administrator:



Bent Schou

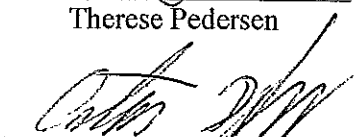
Bestyrelse:



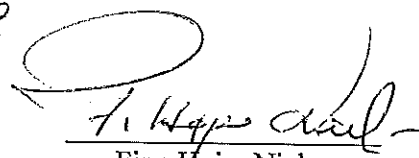
Allan Riise



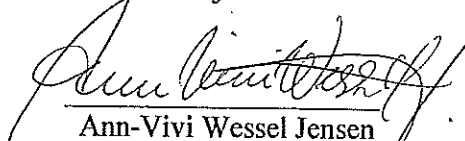
Therese Pedersen



Carsten Dyhr



Finn Højer Nielsen



Ann-Vivi Wessel Jensen

Vedtaget på ordinær generalforsamling, den / 2012.

## **Den uafhængige revisors påtegning**

---

### **Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Valbyparken**

Nærværende udkast til årsregnskab for Andelsboligforeningen Valbyparken for regnskabsåret 01.01.11 - 31.12.11 er revideret af os. Bestyrelsen har endnu ikke godkendt udkastet til årsregnskab.

Revisionen kan derfor ikke anses for færdiggjort.

Såfremt der under bestyrelsen behandling af årsregnskabet ikke fremkommer ændringer, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold og supplerende oplysninger med følgende konklusion og udtalelse om ledelsesberetningen:

### ***Konklusion***

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.11 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.11 - 31.12.11 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den            2012

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Haugbyrd

statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

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

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Indtægter**

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

#### **Udgifter**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skatter**

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Balance**

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

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Måles til nominelt værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2011

Note	2011	Budget 2011 t.kr.	2010 t.kr.
<b>1 Indtægter</b>			
Boligafgifter og lejeindtægter m.v.	9.099.095	9.139	8.803
Salg af andele	<u>6.743.539</u>	<u>4.000</u>	<u>5.239</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>15.842.634</u></b>	<b><u>13.139</u></b>	<b><u>14.042</u></b>
<b>Omkostninger</b>			
2 Skatter og afgifter m.v.	3.146.850	3.212	3.126
3 Forsikringer	309.486	300	270
4 Kabel TV	43.764	105	111
5 Ejendomsfunktionærer og renholdelse m.v.	1.405.082	1.520	1.481
6 Løbende reparation og vedligeholdelse	867.861	700	357
7 Planlagt vedligeholdelse	2.126.152	4.850	2.142
8 Øvrige driftsomkostninger	792.235	900	780
Afskrivninger, garager og installationer	<u>499.229</u>	<u>507</u>	<u>508</u>
	<b><u>9.190.659</u></b>	<b><u>12.094</u></b>	<b><u>8.775</u></b>
<b>Resultat før finansielle poster og skat</b>	<b>6.651.975</b>	<b>1.045</b>	<b>5.267</b>
9 Finansielle indtægter	953.400	715	760
10 Finansielle omkostninger	<u>-2.313.535</u>	<u>-2.250</u>	<u>-2.498</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.291.840</b>	<b>-490</b>	<b>3.529</b>
11 Skat af årets indkomst:			
Beregnet skat af årets indkomst	0		
Ændring i udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2</u>
<b>Nettoresultat, overskud</b>	<b><u>5.291.840</u></b>	<b><u>-490</u></b>	<b><u>3.527</u></b>
Til disposition:			
Overført overskud fra tidligere år	5.172.682		
Årets overskud	<u>5.291.840</u>		
<b>I alt</b>	<b><u>10.464.522</u></b>		

der foreslås overført til næste år.

## Balance 31. december 2011

<u>Note</u>		31/12 2010 <u>t.kr.</u>
<b>A K T I V E R</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
12	Ejendommen matr.nr. 2061 og 2065 - 2070 Valby: Bogført værdi (Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2010 udgør 221.000.000 kr., heraf grundværdi 72.614.100 kr.)	36.999.740    38.966
13	Driftsmidler, traktor m.v.	0            0
14	Nye altaner, nettotilgodehavende hos andelshavere	13.153.507    12.104
	Indestående i Grundejernes Investeringsfond § 18 b	493.969       375
	Udskudt skatteaktiv	<u>0</u> <u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>50.647.216</u>    <u>51.445</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender:	
	Boligafgift, leje, varme, vaske og varme    100.677	280
	Forsikringserstatning                            0	0
	Forudbetalte omkostninger <u>191.104</u>	<u>291.781</u> <u>598</u>
		<u>878</u>
	Likvide beholdninger:	
	Danske Bank A/S:	
	Konto nr. 0274.005.7076                        5.484.386	1.204
	BRF bank:	
	Rådighedsbeløb ejendomsmester            0	7
	Rådighedsbeløb bestyrelse                    0	1
	Indestående hos administrator <u>2.782.317</u>	<u>1.660</u>
		<u>8.266.703</u> <u>2.872</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.558.484</u>    <u>3.750</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>59.205.700</u>    <u>55.195</u></b>



**Balance 31. december 2011**

<u>Note</u>		31/12 2010 <u>t.kr.</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
15	Andelskapital: 16.814 m <sup>2</sup> a 281 kr.	4.716.585    4.497
	Overført overskud:	
	Overskud overført fra forrige år, 2010	5.172.682
	Overført af årets resultat, 2011	<u>5.291.840</u>
		<u>10.464.522</u> <u>5.173</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>15.181.107</b></u> <u><b>9.670</b></u>
11	<b>Hensættelser</b>	
	Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u> <u>0</u>
	<b>Hensættelser i alt</b>	<u><b>0</b></u> <u><b>0</b></u>
<b>Gæld</b>		
	Langfristet gæld:	
	Grundejernes Investeringsfond, 4%	2.157.764    2.409
	BRF, opr. 24.305 t.kr., kontantlån 4,46492%	17.459.366    18.491
	BRF, opr. 22.000 t.kr., kontantlån, 5,2130%	21.198.604    21.537
	Deposita	<u>985.238</u> <u>894</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u><b>41.800.972</b></u> <u><b>43.331</b></u>

**Balance 31. december 2011 (fortsat)**

<u>Note</u>		31/12 2010 <u>t.kr.</u>
<b>PASSIVER</b>		
Kortfristet gæld:		
Forudbetalt boligafgift og leje	103.337	100
Mellemregning med administrator	0	0
Mellemregning med andelshavere forbindelse med videresalg	1.376.361	1.665
Mellemregning med varmeregnskab 2011:		
Nettotilbagebetaling	425.872	28
Kreditorer:		
Fjernvarme og elektricitet	0	82
Altaner	0	0
Øvrige skyldige driftsudgifter	190.083	195
Skyldig A-skat mv.	<u>127.968</u>	<u>124</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>2.223.621</u>	<u>2.194</u>
<b>Gæld i alt</b>	<b><u>44.024.593</u></b>	<b><u>45.525</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>59.205.700</u></b>	<b><u>55.195</u></b>

16 Eventualposter

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Oplysninger om foreningen

---

**Foreningens navn** Andelsboligforeningen Valbyparken  
 CVR nr. 18 88 35 38  
 Postadresse:  
 Valbygårdsvej 89  
 2500 Valby  
 Telefon: 36 17 26 27  
 Fax: 78 78 25 27  
 WWW.ab-valbyparken.dk  
 E-mail: Bestyrelsen@ab-valbyparken.dk  
 E-mail: Varmemester@ab-valbyparken.dk

### Ejendom

Valbygårdsvej 35-95, 2500 Valby  
 Matr.nr. 2061 og 2065 - 2070 Valby  
 Boligareal if. BBR fordelt på 252 lejligheder:  
 214 andelshavere 16.785 m<sup>2</sup>  
 38 lejere 2.960 m<sup>2</sup>  
19.745 m<sup>2</sup>

Herudover forefindes:  
 Garagebygninger med 31 garager.

### Bestyrelse

Allan Riise  
 Therese Pedersen  
 Finn Højer Nielsen  
 Carsten Dyhr  
 Ann-Vivi Wessel Jensen

### Administrator

Advokatfirmaet Schou & Turley  
 H.C. Andersens Boulevard 11, 2  
 1553 København V  
 Telefon 33 13 57 47

### Revisor

Beierholm  
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
 Gribskovvej 2  
 2100 København Ø

## Noter

		Budget 2011 <u>t.kr.</u>	2010 <u>t.kr.</u>
<b>1 Indtægter</b>			
Boligafgift: a 415/425 kr. pr. m <sup>2</sup>	6.927.052	6.822	6.372
Lejeindtægt:			
Boliger	1.918.631		
Garager	72.000		
Parkering	15.800		
Kælder	18.820		
Tomgangsleje	<u>-211.397</u>	1.813.854	2.101
Statstilskud, byfornyelse	30.766	0	14
Antennebidrag:			
Lejere	97.536	105	119
Gebyrer venteliste	0	0	28
Vaskeri	226.936	170	159
Salg af nøgler m.v.	<u>2.951</u>	<u>0</u>	<u>10</u>
	<u>9.099.095</u>	<u>9.139</u>	<u>8.803</u>
Salg af andele m.v.:			
Salgssum for 10 lejligheder 781 m <sup>2</sup>	6.988.000		5.412
Refunderet af fraflyttet lejer	0		0
Salg af altaner	1.413.248		0
Afgang af ejendomsværdi	-1.413.248		0
Advokathonorar	<u>-25.000</u>		<u>-14</u>
	6.963.000		5.398
Overført til andelskapital: 781 m <sup>2</sup> a 281 kr.	<u>-219.461</u>		<u>-159</u>
	<u>6.743.539</u>	<u>4.000</u>	<u>5.239</u>

## Noter

		Budget 2011 <u>t.kr.</u>	2010 <u>t.kr.</u>
<b>2 Skatter og afgifter m.v.</b>			
Grundskyld	1.860.324		1.739
Renovation	448.245		270
Vandafgift	612.244		884
Elektricitet	222.280		229
Diverse	<u>3.757</u>	<u>          </u>	<u>4</u>
	<b><u>3.146.850</u></b>	<b><u>3.212</u></b>	<b><u>3.126</u></b>
<b>3 Forsikringer</b>			
Ejendomsforsikring	271.751		203
Glasforsikring	32.868		44
Bestyrelsesansvarsforsikring	0		3
Lovpligtig arbejdsskade	1.765		1
Traktorforsikring	<u>3.102</u>	<u>          </u>	<u>19</u>
	<b><u>309.486</u></b>	<b><u>300</u></b>	<b><u>270</u></b>
<b>4 Kabel TV</b>			
Dansk Bredbånd, lejere	<u>43.764</u>	<u>          </u>	<u>111</u>
	<b><u>43.764</u></b>	<b><u>105</u></b>	<b><u>111</u></b>

## Noter

		Budget 2011 <u>t.kr.</u>	2010 <u>t.kr.</u>
<b>5 Ejendomsfunktionærer og renholdelse m.v.</b>			
Løn og gage	885.195		894
Ekstra månedsløn	0		0
Pension	71.475		77
Ændring i beregnede feriepenge	0		4
Sociale udgifter	20.694		12
Lønsumsafgift	0		43
Trappevask	295.205		287
Vinduespolering	13.666		9
Kørsel af skrald m.v.	39.251		8
Snesalt	9.604		24
Rengøringsartikler m.v.	12.819		12
Affaldsposer	21.124		0
Sæbe m.v. til vaskeri	24.155		89
Vask af affaldscontainere	4.911		10
Arbejdstøj	6.380		10
Telefon og bredbånd	0		2
Øvrige personaleomkostninger	<u>603</u>	<u>        </u>	<u>0</u>
	<b><u>1.405.082</u></b>	<b><u>1.520</u></b>	<b><u>1.481</u></b>
<b>6 Løbende reparation og vedligeholdelse</b>			
Maler	81.028		15
Refunderet af fraflyttede lejere	0		-288
Murer	51.877		15
Snedker og tømrer	53.423		157
Blikkenslager og smed	160.234		76
Varmeanlæg	15.456		40
Glarmester	0		16
Reparation af kloak og faldstammer	33.163		0
Kloakrensning og rensning af brønde	77.330		124
Elinstallatør og pærer	113.892		83
Gård, have og vej	110.252		46
Udskiftet sand i sandkasser	0		0
Komfurer	<u>4.099</u>	<u>        </u>	<u>4</u>
Trp.:	700.754		288

## Noter

		Budget 2011 <u>t.kr.</u>	2010 <u>t.kr.</u>
<b>6 Løbende reparation og vedligeholdelse (fortsat)</b>			
	Trp.:	700.754	288
Vaskeri		27.345	0
Ny vaskemaskine		0	0
Traktor/fejmaskine		58.516	38
Låsesmed og nøgler		76.188	28
Isenkram, værktøj m.v.		558	3
Fællesrum, cykel		<u>4.500</u>	<u>0</u>
		<u>867.861</u>	<u>357</u>
<b>7 Planlagt vedligeholdelse</b>			
Indvendig:			
Miljøstation mv.	678.195		
Rottebekæmpelse	310.495		
Tagdækning garager	168.438		
Faldstammer	921.419		
Vandrør	<u>47.605</u>	<u>2.126.152</u>	
		<u>2.126.152</u>	
		<u>2.126.152</u>	<u>4.850</u>
			<u>2.142</u>

## Noter

		Budget 2011 <u>t.kr.</u>	2010 <u>t.kr.</u>
<b>8 Øvrige driftsomkostninger</b>			
Administration	552.500		432
Udarbejdelse af varmeregnskab	70.630		69
Revision	44.000		42
Advokat	0		4
Inkassokomkostninger	-3.750		0
Konsulent	12.403		7
Opkrævningsgebyrer	17.678		37
Tab på fraflyttet lejere	13.201		112
Telefontilskud bestyrelse	16.000		30
Dataløn	1.615		1
Kontorartikler m.v.	13.343		7
Telefon og bredbånd, bestyrelseslokale	10.555		0
Telefon og bredbånd, vaskeri	5.656		0
Computere og printere	7.048		10
Småanskaffelser	1.624		0
Generalforsamling og møder m.v.	27.758		20
Diverse	1.974		9
	<u>792.235</u>	<u>900</u>	<u>780</u>
<b>9 Finansielle indtægter</b>			
Bank	20.532		2
Debitorer	8.404		0
Andelshavere, andel af fælleslån	918.455		731
Grundejernes Investeringsfond	6.009		27
	<u>953.400</u>	<u>715</u>	<u>760</u>
<b>10 Finansielle omkostninger</b>			
BRF, opr. 24.305 t.kr.	986.728		1.041
BRF, opr. 22.000 t.kr.	1.233.945		1.253
Grundejernes Investeringsfond	92.634		102
Bank	0		101
Diverse renter	228		1
	<u>2.313.535</u>	<u>2.250</u>	<u>2.498</u>
Afdrag 2012 1.750 t.kr.			



## Noter

		2010 <u>t.kr.</u>
<b>11 Skat af årets indkomst</b>		
Beregnet skat af skattepligtig indkomst	0	0
Ændring i udskudt skat 2011	<u>0</u>	<u>-2</u>
	0	-2
Udskudt skat:		
Hensat 1/1 2011	0	2
Ændring 2011	<u>0</u>	<u>-2</u>
<b>Hensat 31/12 2011</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelsen vedrører:		
Hensættelse boligreguleringslovens § 18 b	468.451	
Skattemæssig merværdi driftsmidler	-14.876	
Ej anvendt underskud	<u>-841.431</u>	
Beregningsgrundlag	<u>-387.856</u>	
Heraf 25%	<u>-96.964</u>	
Det udskudte skatteaktiv er ikke aktiveret i årsregnskabet.		
<b>12 Ejendommen matr.nr. 2061 og 2065 – 2070, Valby Valbygårdsvej 35-95, Valby</b>		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum 1/1 2011	43.127.709	
Vaskeri	183.917	
Salg af altaner	<u>-1.413.248</u>	
	41.898.378	
Afskrivninger:		
Afskrivning 1/1 2011	4.399.409	
Årets afskrivninger	<u>499.229</u>	
Afskrivninger i alt	<u>4.898.638</u>	
<b>Bogført værdi 31/12 2011</b>	<u>36.999.740</u>	

## Noter

---

### 13 Driftsmidler, traktor m.v.

Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum 1/1 2011	<u>314.027</u>
Anskaffelsessum 31/12 2011	<u>314.027</u>
Afskrivninger:	
Afskrivning 1/1 2011	314.027
Årets afskrivninger	<u>0</u>
Afskrivninger i alt	<u>314.027</u>
<b>Bogført værdi 31/12 2011</b>	<u><b>0</b></u>

### 14 Nettotilgodehavende vedrørende altaner

Saldo pr. 01.01.11	12.103.736
Salg af altaner	1.413.248
Renter	<u>918.455</u>
	14.435.439
Indbetalinger	<u>-1.281.932</u>
	<u><b>13.153.507</b></u>

### 15 Andelskapital

Saldo 1/1 2011, 16.004 m <sup>2</sup>	4.497.124
Nye andele 781 m <sup>2</sup> a 281 kr.	<u>219.461</u>
<b>Saldo 31/12 2011, 16.785 m<sup>2</sup> andele</b>	<u><b>4.716.585</b></u>

## Noter

---

### 16 Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser for medlemmernes låneoptagelse udgør maksimalt 700 t.kr.

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

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

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

### 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Konto for udvendig vedligeholdelse:

§ 18 saldo pr. 31/12 2011 100.778 kr.

§ 18 b saldo pr. 31/12 2011 468.451 kr.

Indvendig vedligeholdelse påhviler lejerne.

## Noter

---

**18 Beregning af andelsværdi pr. 31/12 2011, i h.t. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2 c (beregning på grundlag af ejendomsværdi)**

Egenkapital jf. balance 31/12 2011		15.181.107
Kontant ejendomsværdi 1/10 2011	221.000.000	
Bogført værdi jf. balance 31/12 2011	<u>-38.412.988</u>	182.587.012
Opskrivning		
Prioritetsgæld:		
If. regnskab	40.815.734	
Kursværdi	<u>-41.956.725</u>	<u>-1.140.991</u>
Reguleret egenkapital		<u>196.627.128</u>
Pr. m <sup>2</sup>		<u>11.714</u>

**Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse:**

Andelsværdi pr. m<sup>2</sup> pr. 31. december 2011 = 11.700

## Forslag til driftsbudget for 2012

---

### Ordinær drift

#### Indtægter

Boligafgift: 16.976 m <sup>2</sup> , pr. m <sup>2</sup> 425,00 kr., fra 1/7 2010 475 kr.		7.639.200
Lejeindtægt:		
Boliger a 580 kr. pr. m <sup>2</sup>	1.606.000	
Garager	72.000	
Kælder og parkering	35.000	
Antennebidrag, lejere	95.000	
Vaskeri	200.000	
Renteindtægter	<u>700.000</u>	<u>2.708.000</u>
		10.347.200

#### Udgifter

Renteudgifter:		
BRF		
BRF, opr. 22 mil. kr.		
Grundejernes Investeringsfond		
Kassekredit (1.750.000 kr.)	2.150.000	
Skatter og afgifter m.v.	3.374.000	
Forsikringer	300.000	
Kontingenter, Dansk Bredbånd, lejere	95.000	
Ejendomsfunktionærer og renholdelse	1.400.000	
Løbende reparation og vedligeholdelse	1.000.000	
Administration og øvrige driftsudgifter	800.000	
Afskrivninger	<u>500.000</u>	<u>9.619.000</u>

**Budgetteret resultat ordinær drift, overskud** **728.200**

#### Planlagt vedligeholdelse og salg af andele

Planlagt vedligeholdelse:		
Udskiftning af faldstammer badeværelser	4.500.000	
Udskiftning af vandstik	210.000	
Ændring elmåler til bimåler	<u>500.000</u>	5.210.000
Salg af andele, forventet 4 lejligheder, netto	<u>2.800.000</u>	<u>-2.410.000</u>

**Budgetteret nettoresultat før skat, underskud** **-1.681.800**

**Likviditetsbudgetbudget for 2012**

---

<b>Budgetteret nettoresultat før skat</b>	<b>-1.681.800</b>
Afskrivninger	500.000
Tilgodehavender:	
Primo	292.000
Ultimo	-200.000
Afdrag vedrørende altaner	1.000.000
Kreditorer m.v. 31/12 2012	2.000.000
Kreditorer pr. 1/1 2012, anslået	-2.224.000
Nettoudbetaling fra Grundejernes Investeringsfond	30.000
Andelskapital og depositum, nye andelshavere	200.000
Prioritetsafdrag	<u>-1.750.000</u>
<b>Årets likviditetsresultat</b>	<b>-1.833.800</b>
Likvide beholdninger 1/1 2012	<u>8.267.000</u>
<b>Budgetteret likviditetsoverskud pr. 31/12 2012</b>	<b><u>6.433.200</u></b>