

**Andelsboligforeningen Jæger**  
**Jægersborggade 32-34**  
**2200 København N**

**CVR. Nr. 18 19 05 91**

**Årsregnskab 2005**  
**12. regnskabsår**



## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Regnskabspåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatsopgørelse for 2005	6
Balance pr. 31.12.2005	7
Noter	9

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Det er administrators og bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske situation pr. 31.12.2005.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 2006

Som administrator:

---

John Lademann (advokat)

### Bestyrelsen

---

Birgitte Glerup

---

Lars Schrøder

---

Rune Skipper Madsen

---

Lars Gravesen

---

Kenneth Petersen

---

Christine Bille Sørensen

---

Janus Porsborg

---

Kim Døssing

---

Sune Orslev

---

Michael Bosnack

---

Allan Ryholt

Således forelagt på foreningens generalforsamling den / 2006

---

dirigent

## **Til andelshavere i Andelsboligforeningen Jæger**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Jæger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2005.

Andelsboligforeningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

### **Den udførte revision**

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold..

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2005 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2005 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger**

Bestyrelsen har foranlediget, at der foretages en gennemgang af igangværende byggesager med henblik på afslutning og afstemning af moms mv.

København, den           2006

**Revisionsfirmaet Jørn Rasmussen**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**

Jørn Rasmussen  
registreret revisor

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder samt lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på 2 områder siden sidste år. Afdrag på prioritetsgæld udgiftsføres ikke længere i resultatopgørelse for 2005, samtidig er andelsboligforeningen overgået til at værdiansætte ejendomme ved valuarvurdering.

Sammenligningstal er ikke rettet og regnskabet er derfor ikke direkte sammenligning. Afdrag på gæld og effekten af valuarvurdering fremgår af årsrapporten

### **Resultatopgørelse**

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Foreningen er skattepligtig af den erhvervmæssige del af aktiviteterne. Dette omfatter vaskeridrift, venteliste m.v. En eventuel skat heraf udgiftsføres i foreningens resultatopgørelse.

### **Balancen**

#### **Aktiver**

Ejendommene er optaget til handelsværdi. Handelsværdien fastsættes til valuarvurderingen tillagt efterfølgende forbedringsudgifter. Ejendomme afskrives ikke. Andre anlægsaktiver afskrives over 5-7 år.

#### **Tildgodehavender**

Tildgodehavender er indregnet i årsrapporten efter en individuel vurdering af de enkelte tildgodehavender.

#### **Passiver**

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgælden optages til nominel restgæld, svarende til det beløb, der skal betales gennem de normale afdrag. Såfremt foreningen måtte have ønsket at indfri gælden skal der betales et beløb, svarende til gældens kursværdi, som fremgår af noten til prioritetsgælden.

---

*Resultatsopgørelse for perioden 1/1-2005 - 31/12-2005*


---

<i>Note</i>	<i>2005</i> <i>realiseret</i>	<i>2004</i> <i>12 mdr.</i>	<i>2003</i> <i>12 mdr.</i>
Boligafgift	11.557.418	11.397	11.115
Erhvervsleje	911.841	855	636
Beboelsesleje	650.740	659	654
1 Øvrige indtægter	901.688	2.279	1.393
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>14.021.687</b>	<b>15.190</b>	<b>13.798</b>
El-afgift	240.053	85	186
2 Offentlige afgifter	2.646.734	2.872	2.319
3 Forsikringer og kontingenter	502.809	393	375
4 Personaleudgifter	898.701	1.031	832
5 Administrationsudgifter	688.472	624	610
6 Vedligeholdelsesudgifter	345.629	402	420
7 Vaskerieregnskab	-111.327	-64	-48
8 Øvrige driftsudgifter	529.636	380	424
9 Foreningsudgifter	137.951	47	99
10 Afskrivninger	570.875	159	12
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>6.449.532</b>	<b>5.928</b>	<b>5.229</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER OG SKAT</b>	<b>7.572.155</b>	<b>9.262</b>	<b>8.569</b>
11 Renter m.v.	7.518.605	7.019	6.550
Årets afdrag på prioritetsgæld	0	2.092	2.030
<b>FINANSIELLE POSTER I ALT</b>	<b>7.518.605</b>	<b>9.111</b>	<b>8.580</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>53.550</b>	<b>151</b>	<b>-11</b>
Foreningsskat	11.312	41	-33
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>42.238</b>	<b>110</b>	<b>21</b>

## Balance pr. 31.12.2005

Note	AKTIVER	31/12-2005	31/12-04 (t.kr.)
ANLÆGSSAKTIVER			
12	Ejendomme	682.000.000	195.150
	Vaskeri	621.584	818
	Udbygning kommunikationsanlæg	1.978.772	0
	Solarium	65.000	0
	Fiberringsprojekt	130.590	0
	EDB-udstyr	328.450	438
	Alarmanlæg	102.895	0
	ANLÆGSSAKTIVER I ALT	685.227.290	196.406
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavende JKC	0	521
13	Igangværende byggesager m.v.	-961.760	113.694
14	Tilgodehavende handler og boligafgift mv.	8.962.091	2.777
15	Likvide midler	2.008.361	1.027
18	Anden gæld	89.740	150
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.098.432	118.169
	AKTIVER I ALT	695.325.722	314.575

## Balance pr. 31.12.2005

Note	PASSIVER	31/12-2005	31/12-04
	EGENKAPITAL		(t.kr.)
21	Andelsindskud	7.265.107	7.185
	Tab- og vindningskonto:		
	Startsaldo	16.387.309	14.185
	Årets resultat	42.238	110
	Årets afdrag på prioritetsgæld	0	2.092
	Tab- og vindningskonto i alt	16.429.547	16.387
	Opskrivningskonto:		
	Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	423.414.400	111.432
	Vedligeholdelsesandel, vinduesudskiftning	-7.844.646	-7.845
	Opskrivningskonto i alt	415.569.754	103.588
	EGENKAPITAL I ALT	439.264.408	127.161
	LANGFRISTET GÆLD		
	Deposita	1.827.899	782
	Vedligeholdelseshenlæggelse	8.044.867	4.256
16	Prioritetsgæld	200.566.735	154.297
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	210.439.502	159.335
	KORTFRISTET GÆLD		
	Kassekredit	35.642.733	22.100
	Henlæggelse, Ndr. Fasanvej ombygning	5.000.000	0
17	Leverandørgæld	4.760.980	6.546
18	Anden gæld	-89.037	-47
	Varmeregnskab 2004/2005:		
	A/C varme	2.677.451	
	Varmeafbr 1/4 04-31/3 05	-2.370.315	
	Varmeafregning i alt	307.136	-521
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	45.621.812	28.079
	GÆLD I ALT	256.061.314	187.414
	PASSIVER I ALT	695.325.722	314.575
20	ANDELSKRONEVÆRDI		
19	PANTSÆTNINGER OG FORPLIGTELSER		



<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
1 Øvrige indtægter			
Gebyr afdragsordning	0	5	0
Dørtelefoner andelshavere	293.295	140	103
Kabel	283.350	379	558
TV, inet telefonabo	98.269	367	0
Porto- og omdelingsindtægter	35.784	39	38
Provision på fremleje	101.781	119	157
Udgifter vedr. fremleje	-99.611	-107	-147
Lejeindtægt beboerrum	20.000	19	13
Rykkergebyr	12.725	8	61
Modt. forsikringserstatninger	12.172	0	0
Telefonsamtaler gennemfakturering	-61.757	236	0
Ventelistegebyr	482.700	465	478
Venteliste - udgifter	-478.222	-450	-450
Gebyr andelsbevis/salg	94.800	124	153
Vurdering ved overdragelse	68.700	115	125
Diverse indtægter	9.980	14	10
Ekstra ordinære indtægter	17.193	797	284
Hundeafgift	10.530	8	11
	901.688	2.279	1.393

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mnd</i>	<i>12 mnd</i>
2 Offentlige afgifter			
Vand	1.056.674	1.168	928
Renovation	5.994	5	2
Ejendomsskatter	1.584.066	1.699	1.389
	2.646.734	2.872	2.319

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
3 Forsikringer og kontingenter			
Forsikring	502.809	393	375
	502.809	393	375

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
4 Personaleudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Lønsumsafgift	228.547	260	193
Div personaleudg.	31.327	34	24
Forsikringer af lønmodtagere	44.235	99	22
AER - Arb miljøafgift - AM arbg.	30.721	43	10
ATP arbejdsgiver	29.621	39	33
Løn Pension	12.000	72	0
Løn til specielle opgaver	0	0	-186
Løn	522.250	484	735
	898.701	1.031	832

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
5 Administrationsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Adm. Andel specielle opgaver	-145.000	-157	-167
Adm.fast honorar iht. kontrakten	833.472	780	777
	688.472	624	610

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
6 Vedligeholdelsesudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Alarmudrykning	1.706	0	0
Vedl. dørtelefoner	15.443	0	29
Glarimester	1.293	2	1
Elektriker	4.106	14	22
VVS-installatør	0	3	15
Kloakmester	0	4	0
Småanskaffelser	0	5	12
Låsesmed	11.000	0	4
Beboerrum - drift	750	1	0
Diverse vedligeholdelse	0	1	0
Indvendig vedligeholdelse	-7.500	15	20
Fjernvarmep. inkl. centr.	35.545	1	0
ELO konsulent	0	46	22
Teleanlæg drift	1.556	14	0
Gårdanlæg - drift	281.730	296	288
Maler	0	0	6
	345.629	402	420

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
7 Vaskeriregnskab	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Afskrivning vaskeri og solarie	226.990	196	196
Bad - drift	5.520	3	93
Vaskeri - drift	129.942	271	193
Salg vaskekort	-473.778	-533	-530
	-111.327	-64	-48

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
8 Øvrige driftsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Rengøring	199.537	105	158
Bogføringsdifferencer	-1.458	0	0
Edb-konsulentbistand	0	0	1
EDB	83.773	45	46
Folkeregister oplysninger	26.884	0	0
Retsafgift	1.570	0	4
Inkasso-salær advokat	10.770	0	5
Kontorartikler	27.702	57	68
Gebyrer div	6.562	8	15
Telefon, Telefax etc.	10.923	16	88
Porto	5.872	4	19
Revision	157.500	145	20
	529.636	380	424

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
9 Foreningsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Driftstilskud kommunikation samt vedligeh	7.605	0	0
Småanskaffelser og inventar	60	2	17
Gadefester/Arrangementer	105.102	35	13
Andre foreningsudgifter	12.291	1	8
Jægerposten	1.334	4	55
Møder, Generalforsamling	11.558	5	5
	137.951	47	99

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
10 Afskrivninger	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Afskrivning hærværk	211.300	0	0
Afskrivning edb og kommuniaktionscentral	359.575	159	12
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	570.875	159	12

---

<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
11 Renter m.v.	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Gebyrer toldskat m.m.	1.030	0	7
renter told og skat	2.106	2	11
Ydelsesbidrag fra kommunen	0	0	-102
Tilskud privat byfornyelse	-1.217.212	-1.585	-888
Prioritetsrenter, andel til byggeregnskab	-1.500.000	0	0
Prioritetsrenter	10.284.626	8.029	6.617
Renter kreditorer	4.289	45	61
Renter Jyske Bank	590.682	518	353
Renteudgifter KK Spar Nord	0	0	849
Tinglysningsafgift, Stiftelsesprov etc.	1.750	215	88
Gebyr - bank/giro	11.373	10	125
Renteindt. G.I.	-19.319	-63	23
Renteindtægter	-640.719	-152	-593
	7.518.605	7.019	6.550

<i>Note</i>	<i>31.12.2005</i>	<i>31.12.2004</i>	<i>31.12.2003</i>
12 Ejendomme		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Købesum ejendom Ndr. Fasanvej	14.000.000	0	0
Købesum ejendom iflg. skøde	40.850.000	40.850	40.850
Overtaget indvendig vedligeholdelse m.v.	-3.533.536	-3.534	-3.534
Overtaget gæld udenfor købesummen	139.606	140	140
Diverse gebyr i forbindelse med købet	597.707	598	598
Advokatssalær i forbindelse med købet	100.000	100	100
Ejendomme - anskaffelse i alt	52.153.777	38.154	38.154
Forbedringsandel vinduesudskiftning	15.689.293	15.689	15.689
Fjernvarmeinstallering	14.688.186	14.688	14.688
Kældersag afsluttet	2.550.000	2.550	2.550
Byfornyelse ejenandel afsluttet	10.302.997	10.303	10.303
Gårdsanering Hørsholmsgade afsluttet	530.698	531	531
Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	423.413.837	111.432	43.035
Byggesager afsluttet i 2004	1.803.146	1.803	0
Byggesager afsluttet i 2005 (økonomisk)	160.868.065	0	0
	682.000.000	195.150	124.950

<i>Note</i>	<i>31.12.2005</i>	<i>31.12.2004</i>	<i>31.12.2003</i>
13 Igangværende byggesager m.v.		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Udvidelse Kær Lassen sag	0	0	243
Beboerrum	0	24	0
Kælder projekt - øvre kældre	0	8.380	8.355
Pulterrum projekt	0	63	392
Vaskeri ny byggesag	0	0	0
Øvre kældre	0	11.600	2.274
Nedre Kældre Jbg 30-34	0	0	324
Nedre Kældre Jbg 14-16	0	4.175	3.917
Nedre Kældre Jbg 18-20	0	4.000	1.588
Nedre Kældre Jbg 45	0	466	466
Nedre Kældre Jbg 4 og 56	0	29	0
Lejlighedsstandsættelse ved overdragelse	-961.760	-4.743	-3.694
Byfornyelse tag/facade	0	91	91
16 Mio aftalt boligforbedring udvidelse + rå	0	15.906	15.906
Etableringsomkostninger ombelåning	0	5.307	5.039
7,1 Mio sag sammenlægning på tværs	0	6.407	6.257
Sætningsskader egne udgifter ABJ 18-20	0	219	0
30,8 Mio Kap II stk 5 sag	0	1.898	1.710
Opgangsrenovering 1. del	0	9.905	4.691
Egen projekt	0	8.431	8.431
Arealopmåling	0	60	60
Udbygning kommunikationsanlæg	0	550	0
Tabsgivende råd og svamparbejde i 2003	0	0	243
Dørudskiftningsprojekt AB andel	0	471	13
div byggesager vvs	0	0	0
div byggesager låsesmed	0	0	0
Tabsgivende råd og svamparbejde	0	40.454	26.190
	-961.760	113.694	82.496

<i>Note</i>	<i>31.12.2005</i>	<i>31.12.2004</i>	<i>31.12.2003</i>
14 Tilgodehavende handler og boligafgift mv.		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Døre i trappeaktion nebo 2004/5	2.122.967	-1.802	0
Bagdøre i trappeaktion nebo 2004/5	145.694	0	0
Afregnede elrapporter flytning	0	11	0
Udlæg gas og elattester	6.250	6	0
Udlæg for beboere	692.228	-647	-961
Afr udlæg beboere	-761.050	0	0
Debitor saml. venteliste	114.552	0	0
Udlæg Klubben 39-41	0	0	21
Debitor saml. Viktoria	-7.600	-20	0
Debitor saml. lejere	7.500	8	8
Debitor saml. andelsh (køb og boligafg.)	6.377.191	5.222	3.120
Afregnede forbedringer	264.359	0	0
	<b>8.962.091</b>	<b>2.777</b>	<b>2.188</b>

<i>Note</i>	<i>31.12.2005</i>	<i>31.12.2004</i>	<i>31.12.2003</i>
15 Likvide midler		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Indestående G.I. Nordre Rasanvej	864.781	0	0
Indestående G.I.	1.036.602	933	629
Checkkasse (admin)	106.979	89	153
Kontantkasse	0	5	24
	<b>2.008.361</b>	<b>1.027</b>	<b>806</b>

<i>Noter</i>	<i>Renter</i> <i>2005</i>	<i>Afdrag</i> <i>2005</i>	<i>Restgæld pr.</i> <i>31/12-2005</i>	<i>Kursværdi pr.</i> <i>31/12-2005</i>
16 Prioritetsgæld				
4,0% BRF, opr. kr 155.258.000	6.710.811	2.374.944	152.883.056	158.352.188
4,0% BRF, opr. kr 20.000.000	864.472	305.935	19.694.065	20.398.587
4,0% BRF, opr. kr 25.000.000	370.545	142.137	24.857.863	25.027.466
5,0% BRF, opr. kr 101.272.000	1.384.279	377.766	0	0
5,0% BRF, opr. kr 16.050.000	226.735	57.358	0	0
5,0% BRF, opr. kr 30.000.000	403.519	109.907	0	0
5,0% BRF, opr. kr 6.600.000	93.542	23.462	0	0
6,0% BRF, opr. kr 1.288.000	85.387	19.024	1.193.569	1.279.360
6,0% BRF, opr. kr 74.000	4.744	1.024	70.350	72.913
7,0% BRF, opr. kr 1.672.000	112.997	27.341	1.499.561	1.514.381
7,0% BRF, opr. kr 390.000	27.595	5.121	368.271	372.047
	<b>10.284.626</b>	<b>3.444.021</b>	<b>200.566.735</b>	<b>207.016.942</b>

Prioritetsgæld med offentlig støtte (byfornyelse)

2,5% BRF, opr. kr 19.305.000	18.700.798
2,5% BRF, opr. kr 29.328.000	27.470.828
2,5% BRF, opr. kr 36.000.000	33.967.662
2,5% BRF, opr. kr 383.000	349.004
2,5% BRF, opr. kr 5.599.000	5.364.574
2,5% BRF, opr. kr 6.835.200	6.299.671
2,5% BRF, opr. kr 7.712.000	7.223.644
2,5% BRF, opr. kr. 1.708.800	1.557.252
	<b>100.933.432</b>

Til ovennævnte lån ydes fuld ydelsesstøtte, således at det offentlige betaler den samlede ydelse (renter og afdrag) på indeksslåne. Disse lån indgår ikke i opgørelsen af andelens værdi.



<i>Note</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
17 Leverandørgæld		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Byfornyelse København	328	486	0
Told og Skat	0	-21	-72
Flügger	0	-36	0
JohnsonDiversey	2.544	0	0
Ruko	0	0	2
Hussvamp Laboratoriet	21.687	0	53
Københavns Energi	318.436	285	366
Janu	-2.100	0	0
Canon	11.259	127	7
PT Mail	816	0	1
Tele Danmark	0	0	8
Miele	1.552	-2	-7
Byggeri og bolig	0	6	6
Skyldig revision	36.250	36	16
Kreditor Peter Jahn	460.952	484	94
City Låse	559	0	0
Telesikring	853	0	0
Finn Mathiesen VVS	0	4	0
Diverse byggekreditorer m.m.	3.815.844	4.104	5.282
KBH Energi fjernvarme 01.04.03-31.03.04	0	-801	0
Varmetilbagholdt fraflyttere	92.160	69	43
A/C varme	2.677.451	0	0
A/C varme 1/4 03-31/3 04	0	3.554	1.497
KBH Energi fjernvarme kreditor	0	-977	0
Jansson Kommunikation	0	17	0
Tele 2	0	5	0
Kalk & Mørtel	0	2	5
Gartner-Kemi	0	0	2
AES	0	1	0
DR radiolicens	-160	0	0
Nebo	0	278	0
CBB Mobil	0	18	0
CRM	0	0	4
IT Butikken	0	7	0
NCS Fugtteknik	0	0	6
A conto betalinger til KBH E.	0	-1.109	-1.109
CCC	0	7	1
	<b>7.438.431</b>	<b>6.546</b>	<b>6.207</b>

<i>Note</i>	<i>31.12.2005</i>	<i>31.12.2004</i>	<i>31.12.2003</i>
18 Anden gæld		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Indvendig vedligeholdelse iht SKØN Fasan	-399.408	0	0
Indgående moms	446.059	252	95
Udgående moms	5.809	6	6
Momsafregning	-452.025	-379	-88
Tilgodh.indskud andelskøb	159.131	-190	-336
Udlæg til bestyrelsesmedlemmer	-9.589	-10	-10
Forsikr selvrisko beboer	-5.047	-5	-5
Forsikrsag (fra 1/1 01)	-71.049	-12	-10
Boliglån	-2.805	-26	-17
Boliglån fbi	57.041	-1	0
Depositum eksklusion	30.716	31	41
Paragf 18 b hensat	0	0	-161
Uidentificerede indbetal.	65.080	66	56
Udlæg for Jyske Bank	-13.400	0	0
A conto udlæg	-3.897	-3	-10
Skyldig honorar	0	-5	-5
Skyldig lønsumsafgift	46.344	63	0
Skyldig AM-bidrag	-29.480	314	0
Skyldig A-skat	-154.157	-469	0
Skyldig SP-Bidrag (medarb. Nick Larsen)	18.345	18	0
Skyldig Feriepenge	61.610	85	135
Indvendig vedligeholdelse	205.812	213	213
Skyldig løn	0	4	-7
Indvendig vedligeholdelse iht kontrakt Fas	91.146	0	0
Varmeaf 1/4 01-31/3 02	0	2	0
Handelsstandsforening	7.700	29	11
Skyldig selskabsskat	-30.000	27	27
Afsat skat	0	-70	0
Indv.vedl.primo	-212.555	-213	-213
Skyldig Arbmiljøafgift	2	0	0
Skyldig ATP	9.841	77	12
	<b>-178.777</b>	<b>-196</b>	<b>-265</b>

*Note*

19 Pantsætninger og forpligtelser

Til sikkerhed for andelshavernes lån til køb af andele har andelsboligforeningen afgivet kautionserklæringer overfor pengeinstitutter. Kautionserklæringer er hovedsageligt afgivet som beløbsbegrænset selvskyldnerkaution. Enkelte erklæringer hæfter yderligere for forfaldne renter, således at forpligtelserne ved eventuel misligholdelse kan være større.

For udlejede lejligheder henstår ca. t.kr. 205 på konto for indvendig vedligeholdelse, jfr. Lejelovens §22. Beløbet forfalder til betaling ved udførelse af eventuel indvendig vedligeholdelse, så som hvidtning, maling og tapetsering samt andre lignende udgifter i de lejede lokaler.

Udover pantehæftelse for prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev, nom. kr. 125 mio. til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

Medlemmerne af andelsboligforeningen hæfter, jfr. vedtægternes §5. personligt og solidarisk for pantegæld samt for mellemværende med Jyske Bank.

---

*Note*

20 Andelskroneværdi

Andelsværdien kan opgøres således i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, 5 stk 2, litra B (valuarvurdering):

Egenkapital ifølge årsregnskabet	kr. 439.264.408
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	kr. - 6.450.207
Antal m <sup>2</sup>	28.072
Andelsværdi pr. m <sup>2</sup>	kr. 15.418

Der skal dog bemærkes, at andelsboligforeningens generalforsamling fastsætter, hvilken andelsværdi, der skal anvendes ved overdragelse af andele (kr. 4.366 pr m<sup>2</sup> pr. 31.12.2004).

*Note*

21	Andelsindskud			
	Andelsindskud kr. 160 pr m <sup>2</sup>	17.590 m <sup>2</sup>	x kr. 160	kr. 2.814.400
	Saldo pr. 1.1.2005			
	Andelsindskud kr. 360 pr m <sup>2</sup>	6.030 m <sup>2</sup>	x kr. 360	kr. 2.170.800
	Saldo pr. 1.1.2005			
	Andelsindskud kr. 450 pr m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>	x kr. 450	kr. 495.000
	Saldo pr. 1.1.2005			
	Andelsindskud kr. 465 pr m <sup>2</sup>	2.901 m <sup>2</sup>	x kr. 465	kr. 1.348.965
	Saldo pr. 1.1.2005			
	Andelsindskud kr. 655 pr m <sup>2</sup>	139 m <sup>2</sup>	x kr. 655	kr. 91.045
	Saldo pr. 1.1.2005			
	Andelsindskud kr. 906 pr m <sup>2</sup>	217 m <sup>2</sup>	x kr. 906	kr. 196.602
	Saldo pr. 1.1.2005			
	Andelsindskud kr. 1.561 pr m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	x kr. 1.561	kr. 68.684
	Saldo pr. 1.1.2005			
	Andelsindskud kr. 1561 pr m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	x kr. 1.561	kr. 79.611
	Årets salg			
	Andelsindskud kr. 4366 pr m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	x kr. 4.366	kr. 0
	Årets salg			
	Saldo pr. 31.12.2005	28.072 m <sup>2</sup>		kr. 7.265.107