

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

CVR. Nr. 18 19 05 91

**Årsregnskab 2004
11. regnskabsår**



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Regnskabspåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatsopgørelse for 2004	6
Balance pr. 31.12.2004	7
Noter	9

REGNSKABSPÅTEGNING

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. 31.12.2004.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling:

København, den 14-6-2005

Som administrator:

John Lademann (advokat)

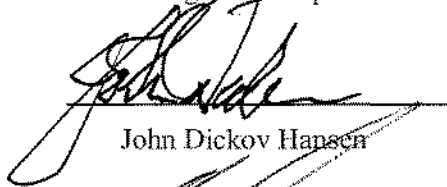
Bestyrelsen



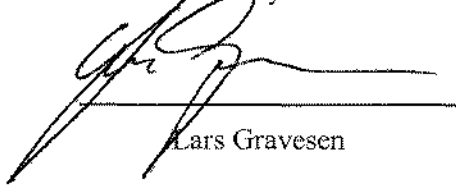
Birgitte Glerup



Allan Ryholt



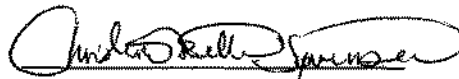
John Dickov Hansen



Lars Gravesen



Kenneth Petersen



Christine Bille Sørensen



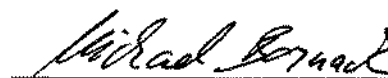
Christina Ebbesen



Martin Leitner



Christina Perrot-Gentil



Michael Bosnack

Således forelagt på foreningens generalforsamling den 16/6-2005

dirigent

Til generalforsamlingen i Andelsboligforeningen Jæger

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Jæger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2004, udvisende et resultat på kr. 110.267 og en egenkapital på kr. 127.160.625.

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.

Forbehold

Vi har ikke revideret igangværende byggesager, kr. 113,7 mio. aktiveret under omsætningsaktiver. Vi tager derfor forbehold overfor egenkapitalens størrelse og andelskronens værdi.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, med undtagelse af den eventuelle virkning af ovennævnte forbehold, giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2004 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2004 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Med venlig hilsen



Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatsopgørelse

Boligafgift og husleje, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatsopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 31.december 2004.

Udgifter

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31.12.2004.

Balancen

Aktiver

Ejendommene er optaget til ejendomsvurderingen pr. 31.1.2004 tillagt efterfølgende forbedringsudgifter. Der foretages ikke afskrivning. Vaskeriet afskrives over 7 år.

Passiver

Prioritetsgæld, kr. 154.297.423, er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen måtte have ønsket at indfri gælden pr. 31.12.2004, skulle der have været betalt et beløb, svarende til gældens kursværdi, kr. 159.112.304.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til de foregående år.

Resultatsopgørelse for perioden 1/1-2004 - 31/12-2004

<i>Note</i>	<i>2004</i> <i>realiseret</i>	<i>2003</i> <i>12 mdr.</i>	<i>2002</i> <i>12 mdr.</i>
Boligafgift	11.396.714	11.115	10.813
Erhvervsleje	855.268	636	547
Beboelsesleje	658.891	654	774
1 Øvrige indtægter	2.278.882	1.393	1.026
INDTÆGTER I ALT	15.189.755	13.798	13.160
El-afgift	85.090	186	178
2 Offentlige afgifter	2.871.947	2.319	2.368
3 Forsikringer og kontingenter	393.137	375	202
4 Personaleudgifter	1.030.791	832	610
5 Administrationsudgifter	623.672	610	438
6 Vedligeholdelsesudgifter	401.558	420	746
7 Vaskeriregnskab	-63.635	-48	106
8 Øvrige driftsudgifter	380.050	424	305
9 Foreningsudgifter	46.815	99	165
10 Afskrivninger	158.574	12	16
UDGIFTER I ALT	5.927.998	5.230	5.135
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER OG SKAT	9.261.757	8.568	8.025
11 Renter m.v.	7.018.569	6.550	5.731
Årets afdrag på prioritetsgæld	2.092.294	2.030	2.201
FINANSIELLE POSTER I ALT	9.110.863	8.580	7.932
RESULTAT FØR SKAT	150.895	-12	93
Foreningsskat	40.628	-33	0
ÅRETS RESULTAT	110.267	21	93

Balance pr. 31.12.2004

<i>Note</i>	AKTIVER	<i>31/12-2004</i>	<i>31/12-03</i> <i>(t.kr.)</i>
ANLÆGSSAKTIVER			
12	Ejendomme	195.150.000	124.950
	Vaskeri	817.873	1.014
	EDB-udstyr	438.033	11
	ANLÆGSSAKTIVER I ALT	196.405.906	125.975
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavende JKC	521.373	556
13	Igangværende byggesager m.v.	113.693.551	82.496
14	Tilgodehavende boligafgift mv.	2.777.441	2.188
15	Likvide midler	1.026.999	806
18	Andre tilgodehavender	149.723	22
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	118.169.087	86.069
	AKTIVER I ALT	314.574.993	212.044

Balance pr. 31.12.2004

Note	PASSIVER	31/12-2004	31/12-03
	EGENKAPITAL		(t.kr.)
21	Andelsindskud	7.185.496	7.032
	Tab- og vindningskonto:		
	Startsaldo	14.184.749	12.134
	Årets resultat	110.267	21
	Årets afdrag på prioritetsgæld	2.092.294	2.030
	Tab- og vindningskonto i alt	16.387.309	14.185
	Opskrivningskonto:		
	Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	111.432.465	43.036
	Vedligeholdelsesandel, vinduesudskiftning	-7.844.646	-7.845
	Opskrivningskonto i alt	103.587.819	35.191
	EGENKAPITAL I ALT	127.160.625	56.407
	LANGFRISTET GÆLD		
	Deposita	781.652	512
	Vedligeholdelseshenlæggelse	4.256.051	1.986
16	Prioritetsgæld	154.297.423	126.390
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	159.335.125	128.887
	KORTFRISTET GÆLD		
	Kassekredit	22.100.445	21.218
17	Leverandørgæld	6.546.163	6.207
18	Anden gæld	-46.642	-243
	Varmeregnskab 2003/2004:		
	A/C varme 1/4 03-31/3 04	1.903.640	
	Varmeafregning 1/4 03-31/3 04 jbg 5-	-2.424.364	
	Varmeafregning i alt	-520.723	-433
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	28.079.243	26.749
	GÆLD I ALT	187.414.368	155.636
	PASSIVER I ALT	314.574.993	212.044
20	ANDELSKRONEVÆRDI		
19	PANTSÆTNINGER OG FORPLIGTELSER		

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
1 Øvrige indtægter			
Gebyr afdragsordning	4.800	0	0
Dørtelefoner andelshavere	139.640	103	112
Kabel	379.300	558	607
TV, inet telefonabo	366.891	0	0
Porto- og omdelingsindtægter	39.155	38	39
Provision på fremleje	119.194	157	188
Udgifter vedr. fremleje	-107.074	-147	-214
Lejeindtægt beboerrum	19.400	13	2
Rykkergebyr	7.592	61	14
Modt. forsikringserstatninger	0	0	6
Telefonsamtaler gennemfakturering	236.471	0	0
Ventelistegebyr	464.876	478	567
Venteliste - udgifter	-449.763	-450	-501
Gebyr andelsbevis/salg	123.600	153	88
Vurdering ved overdragelse	114.800	125	-2
Diverse indtægter	14.375	10	9
Ekstra ordinære indtægter	797.405	284	102
Hundeafgift	8.220	11	8
	2.278.882	1.393	1.026

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mnd</i>	<i>12 mnd</i>
2 Offentlige afgifter			
Vand	1.168.176	928	0
Renovation	4.682	2	0
Ejendomsskatter	1.699.089	1.389	2.368
	2.871.947	2.319	2.368

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
3 Forsikringer og kontingenter			
Forsikring	393.137	375	202
	393.137	375	202

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
4 Personaleudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Lønsumsafgift	259.870	193	88
Div personaleudg.	33.618	24	9
Forsikringer af lønmodtagere	98.838	22	10
AER - Arb miljøafgift - AM arbg.	43.287	10	9
ATP arbejdsgiver	39.166	33	12
Løn Pension	72.000	0	0
Løn til specielle opgaver	0	-186	-1.157
Løn	484.011	735	1.640
	1.030.791	832	610

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
5 Administrationsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Adm. Andel specielle opgaver	-156.723	-167	-328
Adm.fast honorar iht. kontrakten	780.394	777	766
	623.672	610	438

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
6 Vedligeholdelsesudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Arkit. Ingeniør, Tekniker	0	0	35
Vedl. vejanlæg	0	0	4
Vedl. dørtelefoner	0	29	10
Glarmester	2.254	1	5
Elektriker	14.400	22	85
Snedker, Tømrer, Gulve	0	0	3
VVS-installatør	2.818	15	100
Kloakmester	3.706	0	0
Maler	0	6	0
Murer	0	0	3
Småanskaffelser	5.225	12	14
Tagdækker	0	0	3
Beboerrum - Morgenmadsudvalg	0	0	24
hussvampelaboratorier undersøgelser	0	0	4
Diverse vedligeholdelse	570	0	0
Snerydning/Transport/Materialer	0	0	0
Indvendig vedligeholdelse	15.326	20	14
Varme (fjern) - drift	0	0	8
Fjernvarmerep. inkl. centr.	609	0	237
ELO konsulent	45.616	22	0
Teleanlæg drift	13.832	0	0
Gårdanlæg - drift	296.312	288	151
Beboerrum - drift	890	0	0
Låsesmed	0	4	45
	401.558	420	746

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
7 Vaskeriregnskab	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Afskrivning vaskeri	196.290	196	164
Bad - drift	2.640	93	11
Vaskeri - drift	270.717	193	229
Salg vaskekort	-533.281	-530	-298
	-63.635	-48	106

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
8 Øvrige driftsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Rengøring	105.385	158	20
Varmeregnskabservice	0	0	7
Tab på lejere/andelshavere	0	0	4
Edb-konsulentbistand	0	1	4
EDB	45.215	46	16
Folkeregister oplysninger	0	0	0
Flytteudgifter eksklusiv	0	0	0
Retsafgift	0	4	1
Inkasso-salær advokat	0	5	0
Kontorartikler	56.798	68	30
Gebyrer div	7.851	15	0
Gebyrer Dataløn	0	0	2
Telefon, Telefax etc.	16.042	88	23
Porto	4.007	19	7
Revision	144.750	20	191
	380.050	424	305

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
9 Foreningsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Småanskaffelser og inventar	2.454	17	0
Gadefester/Arrangementer	34.986	13	38
Andre foreningsudgifter	573	8	60
Jægerposten	4.221	55	48
Møder, Generalforsamling	4.581	5	20
	46.815	99	165

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
10 Afskrivninger	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Afskrivning edb og kommuniaktionscentral	158.574	12	16
	158.574	12	16

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
11 Renter m.v.	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Gebyrer toldskat m.m.	0	7	8
renter told og skat	2.273	11	4
Ydelsesbidrag fra kommunen	0	-102	-104
Tilskud privat byfornyelse	-1.585.339	-888	-888
Prioritetsrenter	8.028.538	6.617	5.995
Renter kreditorer	44.888	61	1
Renter Jyske Bank	517.586	353	0
Renteudgifter KK Spar Nord	3	849	399
Tinglysningsafgift, Stiftelsesprov etc.	215.335	88	577
Gebyr - bank/giro	9.775	125	79
Renteindt. G.l.	-62.566	23	-8
Renteindtægter	-151.924	-593	-333
	7.018.569	6.550	5.731

<i>Note</i>	<i>31.12.2004</i>	<i>31.12.2003</i>	<i>31.12.2002</i>
12 Ejendomme		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Købesum ejendom iflg. skøde	40.850.000	40.850	38
Overtaget indvendig vedligeholdelse m.v.	-3.533.536	-3.534	38
Overtaget gæld udenfor købesummen	139.606	140	38
Diverse gebyr i forbindelse med købet	597.707	598	38
Advokatssalær i forbindelse med købet	100.000	100	38
Ejendomme - anskaffelse i alt	38.153.777	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 Hørholmegade afsluttet	530.698	531	531
Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	111.431.903	43.035	35.735
Byggesager afsluttet i 2004	1.803.146	0	0
	195.150.000	124.950	117.650

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 31.12.2004 udgør kr. 195.150.00

Note	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2002
13 Igangværende byggesager m.v.		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Tabsgivende råd og svamparbejde	40.454.156	26.190	7.256
Beboerrum	24.380	0	0
Kælder projekt - øvre kældre	8.380.067	8.355	8.098
Pulterrum projekt	63.125	392	365
Vaskeri ny byggesag	0	0	0
Øvre kældre	11.599.910	2.274	0
Nedre Kældre Jbg 30-34	0	324	319
Nedre Kældre Jbg 14-16	4.175.485	3.917	538
Nedre Kældre Jbg 18-20	4.000.133	1.588	0
Nedre Kældre Jbg 45	465.761	466	395
Nedre Kældre Jbg 4 og 56	28.969	0	0
Byfornyelse tag/facade	91.282	91	91
Lejlighedsstandsættelse ved overdragelse	-4.742.960	-3.694	65
Etableringsomkostninger ombelåning	5.307.318	5.039	0
16 Mio aftalt boligforbedring udvidelse + rå	15.905.908	15.906	31
Udvidelse Kær Lassen sag	0	243	186
7,1 Mio sag sammenlægning på tværs	6.406.981	6.257	0
Sætningskader egne udgifter ABJ 18-20	219.157	0	0
30,8 Mio Kap II stk 5 sag	1.897.571	1.710	331
Opgangsrenovering 1. del	9.904.782	4.691	1.141
Egen projekt	8.431.000	8.431	8.431
Arealopmåling	60.000	60	0
Udbygning kommunikationsanlæg	549.746	0	0
Tabsgivende råd og svamparbejde i 2003	0	243	0
dørudskiftningsprojekt AB andel	470.782	13	0
Udvidelse mod loft	0	0	4.461
	113.693.551	82.496	31.709

<i>Note</i>	<i>31.12.2004</i>	<i>31.12.2003</i>	<i>31.12.2002</i>
14 Tilgodehavende boligafgift mv.		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
døre i trappeaktion nebo 2004/5	-1.801.709	0	0
afregnede elrapporter flytning	10.625	0	0
Udlæg gas og elattester	6.250	0	0
Udlæg for beboere	-647.372	-961	-1.273
Udlæg Klubben 39-41	0	21	21
Debitor saml. Viktoria	-19.600	0	0
Debitor saml. lejere	7.500	8	0
Debitor saml. andelsh	5.221.748	3.120	3.725
	2.777.441	2.188	2.473

<i>Note</i>	<i>31.12.2004</i>	<i>31.12.2003</i>	<i>31.12.2002</i>
15 Likvide midler		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Indestående G.I.	932.533	629	629
Checkkasse (admin)	88.993	153	253
Kontantkasse	5.473	24	0
	1.026.999	806	882

<i>Noter</i>	<i>Renter</i> <i>2004</i>	<i>Afdrag</i> <i>2004</i>	<i>Restgæld pr.</i> <i>31/12-2004</i>	<i>Kursværdi pr.</i> <i>31/12-2004</i>
16 Prioritetsgæld				
5,0% BRF, opr. kr 101.272.000	5.588.520	1.462.422	99.102.888	102.251.483
5,0% BRF, opr. kr 16.050.000	914.961	221.832	15.783.202	16.571.362
5,0% BRF, opr. kr 30.000.000	1.012.780	268.306	29.731.694	30.162.726
5,0% BRF, opr. kr 6.600.000	377.456	90.732	6.495.377	6.830.637
6,0% BRF, opr. kr 1.288.000	86.621	17.790	1.212.593	1.302.280
6,0% BRF, opr. kr 10.000.000				
6,0% BRF, opr. kr 16.300.000				
6,0% BRF, opr. kr 22.000.000				
6,0% BRF, opr. kr 26.043.000				
6,0% BRF, opr. kr 31.650.000				
6,0% BRF, opr. kr 74.000	4.807	962	71.375	74.042
7,0% BRF, opr. kr 1.672.000	114.860	25.478	1.526.903	1.542.458
7,0% BRF, opr. kr 390.000	27.943	4.772	373.392	377.317
	8.127.948	2.092.294	154.297.423	159.112.304

Prioritetsgæld med offentlig støtte (byfornyelse)

2,5% BRF, opr. kr 19.305.000	19.043.840
2,5% BRF, opr. kr 29.328.000	28.030.506
2,5% BRF, opr. kr 36.000.000	34.646.397
2,5% BRF, opr. kr 383.000	356.321
2,5% BRF, opr. kr 5.599.000	5.468.899
2,5% BRF, opr. kr 6.835.200	6.431.020
2,5% BRF, opr. kr 7.712.000	7.370.815
2,5% BRF, opr. kr. 1.708.800	1.589.897
	102.937.695

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

<i>Note</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2002</i>
17 Leverandørgæld		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Finn Mathiesen VVS	3.664	0	0
Kreditor Peter Jahn	483.778	94	-194
Told og Skat	-20.880	-72	-252
Flügger	-36.211	0	0
Ruko	0	2	0
Hussvamp Laboratoriet	0	53	41
Post Danmark	164	0	0
Tryk forsikring	0	0	28
Københavns Energi	285.393	366	1.680
Tømrer, div.	0	0	786
Canon	127.459	7	5
Byfornyelse København	485.953	0	0
Mim Systemvask	0	0	2
Tele Danmark	0	8	0
Miele	-2.198	-7	3
Byggeri og bolig	6.084	6	93
Skyldig revision	36.250	16	133
Sonofon	277	0	0
Diverse byggekreditorer m.m.	4.103.768	5.282	2.960
KBH Energi fjernvarme 01.04.03-31.03.0	-800.806	0	0
Varmetilbagholdt fraflyttere	69.450	43	19
A/C varme 1/4 03-31/3 04	3.554.203	1.497	0
KBH Energi fjernvarme kreditor	-976.746	0	0
Jansson Kommunikation	17.044	0	0
Tele 2	4.650	0	0
Kalk & Mørtel	2.439	5	0
Gartner-Kemi	0	2	0
A conto betalinger til KBH E.	-1.108.809	-1.109	-1.795
Nebo	278.062	0	0
CBB Mobil	18.490	0	0
CRM	0	4	0
IT Butikken	6.550	0	0
NCS Fugttechnik	0	6	0
PT Mail	0	1	0
AES	703	0	0
CCC	7.431	1	0
	6.546.163	6.207	3.508

Note	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2002
18 Anden gæld		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Indv. vedl. primo	-212.555	-213	-213
Indgående moms	251.981	95	0
Udgående moms	5.809	6	6
momsafregning	-379.258	-88	-14
Tilgodh. indskud andelskøb	-189.841	-336	28
Udlæg til bestyrelsesmedlemmer	-9.589	-10	-10
Forsikr selvrisko beboer	-5.047	-5	0
Forsikrsag (fra 1/1 01)	-11.706	-10	-6
Boliglån	-25.618	-17	1
Boliglån fbi	-631	0	0
Depositum eksklusion	30.716	41	68
Paragf 18 b hensat	0	-161	-80
A conto udlæg	-3.428	-10	-10
Indvendig vedligeholdelse	212.555	213	213
Skyldig Arbmiljøafgift	267	0	0
Afsat skat	-70.000	0	78
Skyldig selskabsskat	27.163	27	27
Handelsstandsforening	29.150	11	1
Varmeafr 1/4 01-31/3 02	1.515	0	0
Skyldig honorar	-5.010	-5	-5
Skyldig løn	4.386	-7	6
Skyldig ATP	76.852	12	7
Skyldig Feriepenge	84.767	135	104
Skyldig SP-Bidrag	18.345	0	16
Skyldig A-skat	-469.494	0	140
Skyldig AM-bidrag	313.810	0	88
Skyldig lønsumsafgift	62.596	0	48
Uidentificerede indbetal.	65.899	56	55
	-196.365	-265	549

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. 231 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 C (offentlig ejendomsværdi):

Egenkapital ifølge årsregnskabet	kr. 127.160.625
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	kr. - 4.814.881
Antal m ²	28.021
Andelsværdi pr. m ²	kr. 4.366

Der skal dog bemærkes, at andelsboligforeningens generalforsamling fastsætter, hvilken andelsværdi, der skal anvendes ved overdragelse af andele (kr. 1.561 pr m² pr. 31.12.2003).

*Note***21 Andelsindskud**

Andelsindskud kr. 160 pr m ²	17.590 m ²	x kr. 160	kr. 2.814.400
Saldo pr. 1.1.2004			
Andelsindskud kr. 360 pr m ²	6.030 m ²	x kr. 360	kr. 2.170.800
Saldo pr. 1.1.2004			
Andelsindskud kr. 450 pr m ²	1.100 m ²	x kr. 450	kr. 495.000
Saldo pr. 1.1.2004			
Andelsindskud kr. 465 pr m ²	2.718 m ²	x kr. 465	kr. 1.263.870
Saldo pr. 1.1.2004			
Andelsindskud kr. 655 pr m ²	139 m ²	x kr. 655	kr. 91.045
Saldo pr. 1.1.2004			
Andelsindskud kr. 906 pr m ²	217 m ²	x kr. 906	kr. 196.602
Saldo pr. 1.1.2004			
Andelsindskud kr. 465 pr m ²	183 m ²	x kr. 465	kr. 85.095
Årets salg			
Andelsindskud kr. 1561 pr m ²	44 m ²	x kr. 1561	kr. 68.684
Årets salg			
Saldo pr. 31.12.2004	28.021 m ²		kr. 7.185.496