

**Andelsboligforeningen
"Pegasus"
Refnæsgade 28 - 34 m.fl.
2200 København N**

CVR-nr. 20 02 57 00

Årsrapport for 2007/08



Foreningsoplysninger mv.	3
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Bestyrelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 28

Foreningen

A/B Pegasus
Refnæsgade 28 - 34 m.fl.
2200 København N
CVR-nr. 20 02 57 00

Administrator

Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen
Gammel Torv 6, 1457 København K

CEJ Ejendomsadministration har overtaget administrationen fra 01.07.08
Meldahlsgade 5, 1613 København V

Bestyrelse

Mads Andreasen, formand
Manuel Retsloff, næstformand
Marie Daugaard
Anne Lassen
Henrik Lund
Maria Brøndsted
Neriman Dönmetz

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank

Vi aflægger andelsboligforeningens årsrapport for 2007/08.

Foreningens bestyrelse har behandlet og vedtaget årsrapporten. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. september 2008

Bestyrelsen



Mads Andreasen
formand



Manuel Retsloff
næstformand

Marie Daugaard



Anne Lassen



Henrik Lund

Maria Brøndsted



Neriman Dönmez

Administrator



Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen
(CEJ Ejendomsadministration fra 01.07.08)

Vedtaget på generalforsamling den 4/12 2008



Dirigent

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Pegasus

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Pegasus for regnskabsåret 01.07.07 - 30.06.08, omfattende regnskabspåtegning, bestyrelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.08 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.07 - 30.06.08 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

København, den 15. september 2008

Beierholm
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Morten Normann Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive andelsboligforeningen Pegasus.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Andelsboligforeningens værdiansættelse af andelskronen er påvirket af en forsigtig vurdering omkring andelskroneværdien, renteusikkerhed, en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld samt eventuelle udgifter til større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende ejendommen.

I foreliggende årsrapport er der foretaget en hensættelse på DKK 70.000.000 til imødegåelse af ovennævnte mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2007/08 er forringet i forhold til 2006/07. Dette skyldes primært højere udgifter til reparation og vedligeholdelse.

Resultatet (et overskud) på t.DKK 607 sammenholdt med et budgetteret overskud på t.DKK 695 skal ses i lyset af højere vedligeholdelsesudgifter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Foreningen har foretaget administratorskift pr. 01.07.08.

Årsrapporten for andelsforeningen Pegasus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og lov om andelsboligforeninger.

GENERELT

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter/lejeindtægter

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger, låneoptagelsesomkostninger samt renter vedrørende ombygningslån.

Skat af årets resultat

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Omkostninger i forbindelse med foreningens stiftelse er optaget til kostpris. Der afskrives lineært over 5 år.

Driftsmidler og inventar over DKK 11.900 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år. Vaskemaskiner afskrives over 8 år.

Ejendommen optages til offentlig ejendomsvurdering (kontantværdi). Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital (andelskroneværdi)

Egenkapitalen er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 c, kontant ejendomsvurdering.

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud)
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi.
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre hensættelser
- Kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat er beregnet i henhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Reguleringer af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Den udskudte skat er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

Den beregnede udskudte skat er tilpasset beregningspraksis i Landsretsdom af 22. maj 2008.

Reguleringer af andre hensættelser indregnes på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld optages til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

Note	2007/08 DKK	2006/07 DKK
Boligafgifter, beboelse	6.137.503	5.952.437
Lejeindtægter, beboelse	1.045.889	1.112.960
Lejeindtægter, erhverv	602.052	598.248
Indtægter mast mv.	63.512	72.877
Indtægter i alt	7.848.956	7.736.522
1 Reparation og vedligeholdelse	1.242.433	567.055
2 Skatter, afgifter og forsikringer mv.	1.686.177	1.654.521
3 Ejendomsomkostninger	1.143.387	1.223.415
4 Foreningsomkostninger	460.188	463.233
Omkostninger i alt	4.532.185	3.908.224
Resultat før afskrivninger og renter mv.	3.316.771	3.828.298
5 Afskrivning, driftsmidler og inventar	203.037	203.037
Afskrivninger i alt	203.037	203.037
Resultat før renter mv.	3.113.734	3.625.261
6 Finansiering, netto	2.449.126	2.529.548
Resultat før skat	664.608	1.095.713
7 Skat af årets resultat	57.769	11.559
Årets resultat	606.839	1.084.154
Afdrag på lån:		
Gæld til realkreditinstitutter (inkl. omprioritering)	1.332.554	1.277.524
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	439.967	422.799
6 Samlet afdrag på prioritetsgæld mv.	1.772.521	1.700.323

AKTIVER		30.06.08	30.06.07
Note		DKK	DKK
	Matr. 5311, 5312 og 5313, Udenbys klædebo		
8	Kontant ejendomsvurdering	228.000.000	228.000.000
5	Driftsmateriel og inventar	823.271	1.026.308
	Materielle anlægsaktiver i alt	228.823.271	229.026.308
	Anlægsaktiver i alt	228.823.271	229.026.308
	Tilgodehavende beboere	79.258	157.415
	Andre tilgodehavender	264.054	230.977
	Indestående Grundejernes Investeringsfond	0	0
	Periodeafgrænsningsposter (Serviceaftale vaskeri)	131.880	169.431
	Tilgodehavender i alt	475.192	557.823
6	Bankindeståender mv.	821.132	84.680
	Likvide beholdninger i alt	821.132	84.680
	Omsætningsaktiver i alt	1.296.324	642.503
	Aktiver i alt	230.119.595	229.668.811

PASSIVER		30.06.08	30.06.07
Note		DKK	DKK
13	Indskudskapital	1.067.900	1.051.400
	Opskrivningsshenlæggelse	160.861.918	154.561.918
	Overført resultat	-65.677.314	-60.913.711
9, 13	Egenkapital i alt	96.252.504	94.699.607
10	Hensatte forpligtelser	83.100.000	81.960.700
	Grundejernes Investeringsfond §18	0	0
13	Indvendig vedligeholdelse	639.690	624.622
	Hensatte forpligtelser i alt	83.739.690	82.585.322
6	Gæld til realkreditinstitutter	38.944.456	42.119.099
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	6.485.471	6.943.332
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	45.429.927	49.062.431
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.389.954	1.332.554
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	457.861	439.967
7	Selskabsskat	65.400	7.559
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser	479.804	161.014
12	Anden gæld	1.887.591	979.436
	Grundejernes Investeringsfond §18b	0	0
13	Deposita og forudbetalt husleje	416.864	400.921
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.697.474	3.321.451
	Gældsforpligtelser i alt	50.127.401	52.383.882
	Passiver i alt	230.119.595	229.668.811

13 Fordeling af andelsværdi mv.

14 Eventualforpligtelser mv.

	2007/08 DKK	2006/07 DKK
1. Reparation og vedligeholdelse		
Murer	0	28.313
Maler	2.885✓	4.484
Snedker og tømrer	124.828✓	102.272
Blikkenslager og VVS	43.717✓	225.795
Elektriker	130.760✓	43.336
Låsereparation	15.236✓	29.359
Glarmester	49.956✓	0
Tag og tagrender	0	0
Teknisk bistand	28.500✓	23.000
Have- og gårdanlæg	51.884 -	33.813
Værktøj	22.302✓	7.950
Facaderenovering	736.202✓	0
Diverse småanskaffelser mv.	0	-254
	1.206.270	498.068
Grundejernes Investeringsfond §18b	0	0
Grundejernes Investeringsfond §18	0	0
Indvendig vedligeholdelse, hensættelse	15.068	18.425
Indvendig vedligeholdelse, afholdte udgifter	21.095	50.562
I alt	1.242.433	567.055

2. Skatter, afgifter og forsikringer mv.

El og gas	173.936	151.712
Forsikringer	299.062	277.768
Vandafgift	445.730	467.437
Renovation	251.587	265.381
Ejendomsskat mv.	515.862	492.223
I alt	1.686.177	1.654.521

	2007/08 DKK	2006/07 DKK
3. Ejendomsomkostninger		
Løn	1.010.456	1.078.878
Pensioner	50.666	63.314
ATP mv.	6.667	6.938
Lønsumsafgift	54.418	49.848
Regulering feriepengeforpligtelse	0	0
Andre personaleomkostninger	9.593	9.386
Lønrefusioner	0	-8.646
	1.131.800	1.199.718
Rengøringsartikler mv.	5.413	14.155
Abonnementer	6.174	9.542
	11.587	23.697
I alt	1.143.387	1.223.415

4. Foreningsomkostninger

Administration	191.385	186.350
Revision og regnskabsmæssig assistance	48.000	47.000
Anden assistance, herunder mødedeltagelse	18.000	43.750
Bankgebyr og andre gebyrer	11.441	20.116
Kontorartikler, porto mv.	24.593	-11.183
Varmeregnskab	66.707	64.612
Generalforsamling	8.243	17.579
Småanskaffelser	72.601	0
Advokatudgifter, inkasso og fraflytningssag	0	50.880
Tab på debitorer, fraflyttet lejer	1.837	30.000
Telefontilskud	16.824	14.134
Diverse	557	-5
I alt	460.188	463.233

5. Anlægsaktiver

Beløb i DKK	Driftsmidler og inventar
Anskaffelsessum pr. 01.07.07	1.730.777
Tilgang	0
Afgang	0
Ansk.sum pr. 30.06.08	1.730.777
Afskrivning pr. 01.07.07	704.469
Årets afskrivning	203.037
Afskrivning pr. 30.06.08	907.506
Saldo pr. 30.06.08	823.271
Afskrivningsssats, lineært	12,5%-20%

6. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld

	Indeståender	Renter
Arbejdernes Landsbank, kassekredit	816.132	18.290
Kasse	5.000	0
I alt	821.132	18.290

6. Finansiering, indeståender, prioritetsgæld og kreditinstitutter, fortsat

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente i %	Rest- løbetid	Afdrag	Restgæld	Kursværdi	Renter
Nordea Kredit	23.971.000	4,2114	21 år	508.964	22.581.997	19.527.323	1.044.641
Nordea Kredit	26.325.000	4,2571	27 år	823.590	24.078.266	20.807.087	1.133.150
GI	9.435.000	4,0000	16 år	416.026	6.527.528	6.527.528	271.554
GI	565.000	4,0000	17 år	23.941	415.804	415.804	17.234
Andre renter			0	0	0	0	837
Omkostninger omprioritering			0	0	0	0	0
I alt *				1.772.521	53.603.595	47.277.742	2.467.416
Finansiering, netto							2.449.126

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

Beløb i DKK	Kursværdi	angfristet	Kortfristet	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	40.334.410	38.944.456	1.389.954	41.742.559
Kreditinstitutter	6.943.332	6.485.471	457.861	5.513.314
I alt	47.277.742	45.429.927	1.847.815	47.255.873

DKK

7. Skattepligtig indkomst

Indtægter:						
Lejeindtægt beboelse				1.045.889		
Lejeindtægt erhverv				602.052		
Andre lejeindtægter fra ikke andelshavere (Antenne, garage, kælder og klubværelse)				63.512		
Skattepligtige indtægter i alt				1.711.453		
Omkostninger:						
Omkostninger i alt ekskl. afskrivninger			-4.532.185			
Finansiering, netto			-2.449.126			
Skattemæssige afskrivninger, driftsmidler og inventar			-213.085			
Skattemæssige afskrivninger, låneoptagelseomkostninger			-1.704			
Omkostninger, der kun vedrører lejeindtægter						
Indvendig vedligeholdelse, hensættelse			15.068			
Indvendig vedligeholdelse, afholdte udgifter			21.095			
Grundejernes Investeringsfond, skyldig indbetaling			0			
Grundejernes Investeringsfond, tilg. tilbagebetaling			0			
Ej fradragsberettigede omkostninger						
Vedligeholdelsesudgifter, ej skattemæssigt fradragsberettiget						
Valuarvurdering			0			
Grundejernes Investeringsfond, § 18			0			
Ej fradragsberettigede renter, låneoptagelseomkostninger mv.			0			
			<u>-7.159.937</u>			
Fradragsberettiget andel af omkostninger:						
	1.711.453 x (-7.159.937)	:	8.326.377	-1.471.696
Omkostninger, der kun vedrører lejeindtægter						
Indvendig vedligeholdelse, afholdte udgifter					-21.095	
Grundejernes Investeringsfond, skyldig indbetaling					0	
Grundejernes Investeringsfond, tilg. tilbagebetaling					0	
Skattepligtig indkomst					218.662	
Skattemæssigt underskud anvendt					0	
Skattepligtig indkomst efter anvendelse af underskud					218.662	
Skat						
	25%				54.650	
		Ordinær	Frivillig	0,70%		
Acontoskat 20.03.07		2.000	0	0	-2.000	
Acontoskat 20.11.07		2.000	0	0	-2.000	
					50.650	
Tillæg	6,3%				3.191	
Skat i alt					53.841	

DKK

Skat i resultatopgørelsen

Skat af årets resultat	57.841
Regulering tidligere år	-72
I alt	57.769

Skat i balancen

Selskabsskat 2008	53.841
Selskabsskat 2007	11.559
I alt	65.400

Skattemæssige underskud til fremførsel:

Skattemæssige underskud primo	0
Tilgang	0
Anvendte underskud	0

Fremførbare skattemæssige underskud ultimo 0

Reguleret boligafgift

Løjhedsnr.	Andelsmdr.	Kvm	Andele	Andele erhverv	Lejere	Erhvervs- lejere
Fordeling primo			10.514,00	0,00	1.822,00	1.059,00
Lejere overgået til andele:						
Løjighed nr. 197	12	54	54,00		-54,00	
Løjighed nr. 111	10	59	49,17		-49,17	
Løjighed nr. 205	8	52	34,67		-34,67	
			0,00		0,00	
I alt		165	10.651,83	0,00	1.684,17	1.059,00
Samlet Kvadratmeterareal						13.395

Beløb i DKK	Omregnet	Faktisk	Skatteberegning
Lejeindtægt, beboelse	1.045.889	1.045.889	1.045.889
Lejeindtægt, erhverv	602.052	602.052	602.052
Boligafgift omregnet (beboelse)	6.614.924	6.137.503	6.614.924
Boligafgift omregnet (erhverv)	0	0	0
Andre indtægter	63.512	63.512	63.512
I alt	8.326.377	7.848.956	8.326.377

2007/08
DKK**Skattemæssige saldoværdier**

Driftsmidler:

Saldo pr. 01.07.07		40.192
Tilgang		0
Kostpris pr. 30.06.08		40.192
Afskrivning	25%	10.048
Saldo pr. 30.06.08		30.144

Vaskemaskiner:

Kostpris pr. 01.07.07		1.624.294
Tilgang		0
Kostpris pr. 30.06.08		1.624.294
Afskrivning pr. 01.07.07		609.111
Årtes afskrivning	12,5%	203.037
Afskrivninger pr. 30.06.08		812.148
Saldo pr. 30.06.08		812.146

Omprioriteringudgifter:

Beløb i DKK	Lån 1	Lån 2	I alt
Kostpris	34.825	28.971	63.796
Saldo før afskrivning	34.825	28.971	63.796
Afskrivning primo	-1.882	-1.065	-2.947
Afskrivning	-1.090	-614	-1.704
Afskrivning i alt	-2.972	-1.679	-4.651
Saldo ultimo	31.853	27.292	59.145

Afskrivningssats:

Lån hovedstol	26.325.000	23.971.000	50.296.000
Restgæld primo	24.901.855	23.090.061	47.991.916
Restgæld ultimo	24.078.266	22.581.997	46.660.263
Afdrag i perioden	823.589	508.064	1.331.653
Afskrivning	3,13%	2,12%	2,65%

	30.06.08	30.06.07
	DKK	DKK

8. Ejendommens værdi

Anskaffelsessum pr. 01.07.07	54.038.082	54.038.082
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 30.06.08	54.038.082	54.038.082
Opskrivning til kontantvurdering	173.961.918	173.961.918
Kontant ejendomsvurdering	228.000.000	228.000.000
Kontant ejendomsvurdering	228.000.000	228.000.000

9. Egenkapital

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 30.06.07	1.051.400	154.561.918	-60.913.711	94.699.607
Årets resultat			606.841	606.841
Årets indskud, nye andelshavere	16.500		283.714	300.214
Regulering opskrivning ejendom		0		0
Regulering hensatte forpligtelser		6.300.000	-7.439.300	-1.139.300
Kursregulering gæld til kontantværdi			1.784.689	1.784.689
Andre reguleringer			453	453
I alt	1.067.900	160.861.918	-65.677.314	96.252.504

Ovenstående egenkapital er opgjort ved anvendelse af kontantmetoden efter reduktion af hensættelse på DKK 70.000.000.

	30.06.08	30.06.07
	DKK	DKK

10. Hensatte forpligtelser

Primo	81.960.700	15.900.000
Årets regulering	1.139.300	66.060.700
Ultimo	83.100.000	81.960.700
Specifikation af hensatte forpligtelser:		
Hensættelse udskudt skat	13.100.000	19.400.000
Særlig hensættelse, 15%	34.200.000	34.200.000
Øvrig hensættelse	23.800.000	16.360.700
Anden hensættelse	12.000.000	12.000.000
Ultimo	83.100.000	81.960.700

11. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Herbert Madsen VVS	0	12.110
Johnson Diversey	1.024	-2.163
Dansk System Assurance	186.692	0
Chr. Andersen	54.498	2.555
Forever Total ApS	102.583	0
Københavns Energi	64.995	36.589
Dansk Elektrolyse A/S	4.112	9.542
Honeywell A/S	0	5.785
Øvrige skyldige omkostninger	15.400	11.596
Gangsted Rasmussen	0	5.000
Anden regnskabsmæssig assistance, inkl. møder	2.500	33.000
Revision- og regnskabsmæssig assistance	48.000	47.000
I alt	479.804	161.014

	30.06.08 DKK	30.06.07 DKK
12. Anden gæld		
Primo netværk	449.673	263.978
Opkrævet a conto netværk	185.500	186.274
Afholdte udgifter til netværk	-4.612	-579
Netværk i alt	630.561	449.673
Primo vaskeri	50.695	76.018
Vaskeriindtægter	164.910	122.154
El vaskeri	-18.292	-32.074
Sæbe og skyllemiddel mv. vaskeri	-59.798	-40.432
Reparation mv. vaskeri	-59.056	-74.971
Vaskeriregnskab i alt	78.459	50.695
Sidste års varmeregnskab	9.174	0
Indeværende års varmeregnskab:	0	0
Opkrævet a conto varme	988.500	982.401
Afholdte udgifter til opvarmning	-899.443	-827.642
Varmeregnskaber i alt	98.231	154.759
Anden gæld i øvrigt		
Sonofon Mobil, depositum	16.310	15.058
Lønsumsafgift	13.574	13.549
A-skat mv.	43.465	30.706
Feriegiro	0	13.164
Feriepengehensættelse	98.818	90.900
Forudbetaling solgte andelslejligheder mv.	537.443	0
Forudbetaling løbende husleje og bolig afgift	336.057	131.151
Påkravsgebyr mv.	14.506	1.399
Periodiserede renter mv.	20.167	28.382
Anden gæld i øvrigt i alt	1.080.340	324.309
Anden gæld i alt	1.887.591	979.436

13. Fordeling af andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud A	Depositum L	Fondbetalt L	Indv. Vedlige L	Eigenkapital
			A	L	A	L					
1	Sjællandsgade 33	1	73,00		32.996		7.300				657.967
2	Sjællandsgade 33			39,00	0	17.628	0	6.083,85	6.084,24	16.071,27	0
3	Sjællandsgade 33	1	59,00		26.668		5.900				531.782
4	Sjællandsgade 33	1	61,00		27.572		6.100				549.808
5	Sjællandsgade 33	1	59,00		26.668		5.900				531.782
6	Sjællandsgade 33	1	61,00		27.572		6.100				549.808
7	Sjællandsgade 33	1	59,00		26.668		5.900				531.782
8	Sjællg. 33+Refng. 28	1	146,00		65.992		14.600				1.315.935
9	Sjællandsgade 33	1	59,00		26.668		5.900				531.782
10	Sjællandsgade 33	1	61,00		27.572		6.100				549.808
11	Sjællandsgade 35	1	45,00		20.340	0	4.500				405.596
12	Sjællandsgade 35	1	41,00		18.532		4.100				369.543
14	Sjællandsgade 35	1	110,00		49.720		11.000				991.458
15	Sjællandsgade 35	1	110,00		49.720		11.000				991.458
17	Sjællandsgade 35	1	56,00	54,00	25.312	0	5.600	8.423,65	8.424,21	16.341,98	504.742
18	Sjællandsgade 35				0	24.408	0				0
19	Sjællandsgade 35	1	110,00		49.720		11.000				991.458
21	Sjællandsgade 37	1	44,00		19.888	0	4.400				396.583
22	Sjællandsgade 37 + 39	1	155,00		70.060	0	15.500				1.397.054
23	Sjællandsgade 37	1	66,00		29.832		6.600				594.875
24	Sjællandsgade 37	1	69,00		31.188		6.900				621.914
25	Sjællandsgade 37	1	66,00		29.832		6.600				594.875
26	Sjællandsgade 37	1	69,00		31.188	0	6.900				621.914
27	Sjællandsgade 37+39	1	125,00	0,00	56.500	0	12.500				1.126.656
28	Sjællandsgade 37	1	69,00		31.188		6.900				621.914
29	Sjællandsgade 37	1	66,00		29.832		6.600				594.875
30	Sjællandsgade 37	1	69,00		31.188		6.900				621.914
32	Sjællandsgade 39	1	47,00	0,00	21.244	0	4.700				423.623
33	Sjællandsgade 39	1	117,00		52.884		11.700				1.054.550
36	Sjællandsgade 39	1	59,00		26.668		5.900				531.782
39	Sjællandsgade 39	1	150,00		67.800		15.000				1.351.988

13. Fordeling andelskroneværdi

Nr	Adresse	Nr	Areal		Fordelingstal		Indskud A	Depositum L	Forudbetalt L	Indv. Vedlige L	Egenkapital
			A	L	A	L					
41	Sjællandsgade 41	1	47,00		21.244		4.700				423.623
42	Sjællandsgade 41	1	46,00		20.792		4.600				414.610
43	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				531.782
44	Sjællandsgade 41	1		59,00		26.668	0	9.140,21	9.140,49	4.104,75	0
45	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				531.782
46	Sjællandsgade 41 + 39	1	117,00		52.884		11.700				1.054.550
47	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				531.782
48	Sjællandsgade 41 + 39	1	117,00		52.884		11.700				1.054.550
50	Sjællandsgade 41	1	59,00		26.668		5.900				531.782
51	Sjællandsgade 43	1	65,00		29.380		6.500				585.861
52	Sjællandsgade 43	1	78,00		35.256		7.800				703.034
53	Sjællandsgade 43	1		67,00		30.284	0	6.046,58	1.475,01	12.989,25	0
54	Sjællandsgade 43	1	67,00		30.284		0	13.620,44	3.434,32	23.265,40	0
55	Sjællandsgade 43	1	78,00		35.256		7.800				603.888
56	Sjællandsgade 43	1	78,00		35.256		7.800		8.850,06	7.944,18	703.034
57	Sjællandsgade 43	1		67,00		30.284	0	8.849,28			0
58	Sjællandsgade 43	1	78,00		35.256		7.800				703.034
59	Sjællandsgade 43 + 41	1	126,00		56.952		12.600				1.135.670
61	Sjællandsgade 45	1	66,00		29.832		6.600				594.875
62	Sjællandsgade 45	1		75,00		33.900	0	2.627,04	1.650,80	23.965,36	0
63	Sjællandsgade 45	1	66,00		29.832		6.600				594.875
64	Sjællandsgade 45	1		75,00		33.900	0	1.111,44	1.651,13	24.862,42	0
65	Sjællandsgade 45+47	1	123,00		55.596		12.300				1.108.630
66	Sjællandsgade 45	1	75,00		33.900		7.500				675.994
67	Sjællandsgade 45	1	66,00		29.832		6.600				594.875
68	Sjællandsgade 45	1	75,00		33.900		7.500				675.994
71	Sjællandsgade 47	1	51,00		23.052		5.100				459.676
72	Sjællandsgade 47	1	57,00		25.764		5.700				513.755
73	Sjællandsgade 47	1	102,00		46.104		10.200				919.352
74	Sjællandsgade 47	1	57,00		25.764		5.700				513.755
77	Sjællandsgade 47	1	51,00		23.052		5.100				459.676
78	Sjællandsgade 47	1	57,00		25.764		5.700				513.755
80	Sjællandsgade 49	1		423,00		191.196	0		21.995,54		0
81	Sjællandsgade 49	1	54,00		24.408		5.400				486.716

13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud	Depositum		Forudbetalt		Indv. Vedlige	Egenkapital
			A	L	A	L		A	L	L	L		
82	Sjællandsgade 49	1	40,00		18,080		4.000						360.530
83	Sjællandsgade 49	1	54,00		24,408		5.400						486.716
84	Sjællandsgade 49	1	40,00	0,00	18,080	0	4.000						360.530
85	Sjællandsgade 49	1	54,00		24,408		5.400						486.716
86	Sjællandsgade 49	1	40,00		18,080	0	4.000						360.530
87	Sjællandsgade 49	1	54,00		24,408		5.400						486.716
88	Sjællandsgade 49	1	40,00		18,080	0	4.000						360.530
91	Sjællandsgade 51	1	91,00		41,132		9.100						820.206
92	Sjællandsgade 51	1	63,00		28,476	0	6.300						567.835
94	Sjællandsgade 51	1	74,00		33,448		7.400						666.981
95	Sjællandsgade 51	1	80,00		36,160		8.000						721.060
96	Sjællandsgade 51	1	74,00		33,448	0	7.400						666.981
97	Sjællandsgade 51	1	80,00		36,160		8.000						721.060
98	Sjællandsgade 51	1	74,00		33,448		7.400						666.981
100	Sjællandsgade 53	1	43,00		19,436		4.300						387.570
101	Sjællandsgade 53	1	56,00		25,312		5.600						504.742
102	Sjællandsgade 53	1	55,00		24,860		5.500						495.729
103	Sjællandsgade 53	1	56,00		25,312		5.600						504.742
104	Sjællandsgade 53 + 51	1	135,00		61,020		13.500						1.216.789
105	Sjællandsgade 53 + 55	1	117,00		52,884		11.700						1.054.550
106	Sjællandsgade 53	1	55,00		24,860		5.500						495.729
107	Sjællandsgade 53	1	111,00		50,172		11.100						1.000.471
109	Sjællandsgade 55	1		45,00	0	20,340	0	808,32		990,69		10.764,01	0
110	Sjællandsgade 55	1	82,00		37,064		8.200						739.087
111	Sjællandsgade 55	1	59,00		26,668	0	5.900						531.782
112	Sjællandsgade 55	1	61,00		27,572	0	6.100						549.808
113	Sjællandsgade 55	1	59,00		26,668	0	5.900						531.782
114	Sjællandsgade 55	1	61,00		27,572	0	6.100						549.808
115	Sjællandsgade 55	1		59,00	0	26,668	0	10.890,95		2.597,78		25.884,04	0
118	Sjællandsgade 55	1	120,00		54,240		12.000						1.081.590
119	Nøddebogade 1	1	57,00		25,764		5.700						513.755
120	Nøddebogade 1	1	41,00		18,532	0	4.100						369.543
121	Nøddebogade 1+3	1	90,00		40,680	0	9.000						811.193

13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse	Areal		Fordelingstal		Indskud A	Depositum L	Forudbetalt L	Indtv. Vedlige L	Egenkapital
		A	L	A	L					
122	Nøddebogade 1	56,00		25.312	0	5.600				504.742
123	Nøddebogade 1	51,00		23.052		5.100				459.676
124	Nøddebogade 1	56,00		25.312		5.600				504.742
125	Nøddebogade 1+3	90,00		40.680	0	9.000				811.193
126	Nøddebogade 1	56,00		25.312		5.600				504.742
127	Nøddebogade 1		51,00	0	23.052	0	7.816,63	1.507,85	35.752,28	0
128	Nøddebogade 1	56,00		25.312		5.600				504.742
129	Nøddebogade 3	54,00		24.408	0	5.400				486.716
132	Nøddebogade 3	93,00		42.036		9.300				838.232
134	Nøddebogade 3	54,00		24.408	0	5.400				486.716
136	Nøddebogade 3	54,00		24.408		5.400				486.716
137	Nøddebogade 3	39,00		17.628		3.900				351.517
138	Nøddebogade 5	57,00		25.764	0	5.700				513.755
139	Nøddebogade 5		76,00	0	34.352	0		1.673,13	9.404,42	0
140	Nøddebogade 5 + 3	126,00		56.952	0	12.600				1.135.670
141	Nøddebogade 5	148,00		66.896		14.800				1.333.961
143	Nøddebogade 5	76,00		34.352	0	7.600				685.007
144	Nøddebogade 5	72,00		32.544		7.200				648.954
145	Nøddebogade 5	148,00		66.896		14.800				1.333.961
149	Fensmarksgade 23		119,00	0	53.788	0	54.539,49			0
150	Fensmarksgade 23		73,00	0	32.996	0	19.466,67			0
151	Fensmarksgade 23		49,00	0	22.148	0	3.568,83	356,88		0
152	Fensmarksgade 23		56,00	0	25.312	0	0,00	1.456,03	35.759,84	0
153	Fensmarksgade 23		56,00	0	25.312	0	8.801,85	2.912,06	30.735,47	0
154	Fensmarksgade 23	56,00		25.312	0	5.600	0,00			504.742
155	Fensmarksgade 23		56,00	25.312	25.312	0	1.614,08	1.456,03	27.647,16	0
156	Fensmarksgade 23	56,00		25.312		5.600				504.742
157	Fensmarksgade 23	56,00		25.312		5.600				504.742
158	Fensmarksgade 23	56,00		25.312		5.600				504.742
159	Fensmarksgade 23	56,00		25.312		5.600				504.742
160	Fensmarksgade 25	76,00		34.352		7.600				685.007
161	Fensmarksgade 25	73,00		32.996		7.300				657.967
162	Fensmarksgade 25	76,00		34.352		7.600				685.007

13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse	Nr	Areal		Fordelingstal		Indstud A	Depositum L	Fotudbetalt L	Indv. Vedligel L	Egenkapital
			A	L	A	L					
163	Fensmarksgade 25	1	76,00	73,00	0	32.996	0	1.109,68	1.898,07	30.300,76	685.007
164	Fensmarksgade 25	1	73,00		34.352		7.600				657.967
165	Fensmarksgade 25	1	76,00		32.996		7.300				685.007
166	Fensmarksgade 25	1	73,00		34.352		7.600				657.967
167	Fensmarksgade 25	1	76,00		32.996		7.300				685.007
168	Fensmarksgade 25	1	73,00		34.352		7.600				657.967
169	Fensmarksgade 25	1	73,00		32.996		7.300				0
170	Fensmarksgade 27	1	76,00	76,00	0	34.352	0	19.001,56			0
171	Fensmarksgade 27	1	44,00	44,00	0	19.888	0	14.000,00			0
172	Fensmarksgade 27	1	73,00		32.996		7.300				657.967
173	Fensmarksgade 27	1	76,00		34.352		7.600				685.007
174	Fensmarksgade 27	1	73,00	73,00	0	32.996	0	11.550,15	1.898,07	3.538,92	685.007
175	Fensmarksgade 27	1	76,00	73,00	0	32.996	0	6.338,59	1.898,07	19.219,84	0
176	Fensmarksgade 27	1	76,00	76,00	0	34.352	0		1.976,05	18.878,94	0
177	Fensmarksgade 27	1	73,00		32.996		7.300				657.967
178	Fensmarksgade 27	1	76,00		34.352		7.600				685.007
179	Fensmarksgade 27	1	73,00		32.996		7.300				657.967
180	Fensmarksgade 27	1	76,00	76,00	0	34.352	0	5.928,21	1.976,05	51.422,66	0
181	Fensmarksgade 27	1	43,00	43,00	0	19.436	0	6.829,72	1.118,07	27.103,11	0
182	Refnæssgade 28	1	91,00		41.132		9.100				820.206
183	Refnæssgade 28	1	139,00		62.828		13.900				1.252.842
184	Refnæssgade 28	1	85,00		38.420		8.500				766.126
185	Refnæssgade 28	1	95,00		42.940		9.500				856.259
186	Refnæssgade 28+30	1	54,00	54,00	0	24.408	0	4.193,48	1.404,04	36.971,38	0
187	Refnæssgade 28	1	85,00		38.420		8.500				766.126
188	Refnæssgade 28	1	43,00		19.436		4.300				387.570
189	Refnæssgade 28	1	43,00	54,00	19.436		4.300				387.570
190	Refnæssgade 30	1	95,00		42.940		9.500				856.259
191	Refnæssgade 30	1	54,00	54,00	24.408		5.400				486.716
192	Refnæssgade 30	1	41,00	41,00	0	18.532	0	6.527,76	6.527,76	21.200,77	0
193	Refnæssgade 30	1	54,00	54,00	24.408		5.400				486.716
194	Refnæssgade 30	1	41,00	41,00	18.532		4.100				369.543
195	Refnæssgade 30	1	54,00	54,00	24.408		5.200				468.689
196	Refnæssgade 30	1	57,00	57,00	25.764		5.700				513.755

13. Fordeling andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud	Depositum	Forudbetalt	Indv. Vedlige	Egenkapital
			A	L	A	L					
205	Refnæssgade 32	2 tv	52,00		23.504		5.200				468.689
206	Refnæssgade 32	2 th	57,00		25.764		5.700				513.755
207	Refnæssgade 32	3 tv	52,00		23.504		5.200				468.689
208	Refnæssgade 32	3 th	57,00		25.764		5.700				513.755
209	Refnæssgade 32	4 tv	52,00		23.504	0	5.200				468.689
210	Refnæssgade 32	4 th		57,00	0	25.764	0	8.932,62	1.482,06	37.907,84	0
211	Refnæssgade 34	st tv		36,00	0	16.272	0	43.260,00	0,00		0
212	Refnæssgade 34	st th		163,00	0	73.676	0				0
213	Refnæssgade 34	1 tv	84,00		37.968	0	8.400				757.113
214	Refnæssgade 34	1 th	62,00		28.024		6.200				558.822
215	Refnæssgade 34	2 tv		84,00	0	37.968	0	2.930,16	1.849,25	10.875,31	0
216	Refnæssgade 34	2 th		62,00	0	28.024	0	9.671,58	9.672,24	22.229,09	0
217	Refnæssgade 34	3 tv	84,00		37.968		8.400				757.113
218	Refnæssgade 34	3 th	62,00		28.024		6.200				558.822
219	Refnæssgade 34	4 tv + th.	146,00		65.992	0	14.600				1.315.935
227	Sjællandsgade 33-37	t.+loft			0						0
			10.679,00	2.716,00	4.826,908	1.227,632	1.067.900	306.700,42	110.164,06	639.689,14	96.252.504
			13.395,00		6.054.540		1.067.900		416.864,48		

Nr. 60,69,70,79,80,89,90,99,147-151,160,170,171,202,211,212 er erhverv.

Indskud er kr 100 pr. m2 for andele

Lejl. nr. 117 er sammenlagt med loftsrum.

Fordelingstal for andelslejlighederne svarer til m2 gange boligafgift ved stiftelsen, kr. 452

Andelskroneværdi per kvadratmeter

2007/08

2006/07

9,013

9,007

14. Eventualforpligtelser

Ejerpantebrev nom. DKK 9.200.000 ligger til sikkerhed for boliglån i Arbejdernes Landsbank samt ejerantebrev nom. DKK 30.000 overfor anden forpligtelse.

Der er tinglyst pantebrev overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, oprindelig hovedstol DKK 26.325.000 og DKK 23.971.000.

Der er tinglyst pantebrev overfor Grundejernes Investeringsfond for prioritetsgæld, oprindelig hovedstol DKK 9.435.000 og DKK 565.000.

Andelsboligforeningen har stillet garantier i forbindelse med køb af andele for 9 lejligheder i alt ca. DKK 183.396.