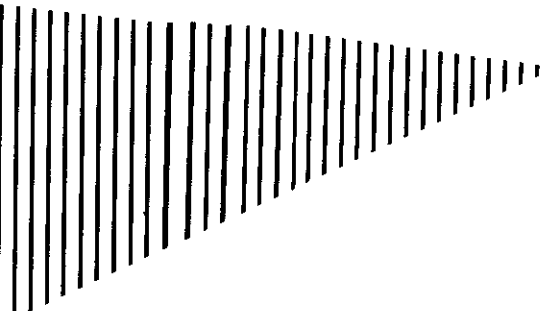


Andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard



Årsrapport for 2008/2009

9. regnskabsår

Administrator:

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

Tlf: 33 33 82 82

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

Bestyrelse:

Susanne Melchiorsen
Ole Steen
Helle Boesen
Mogens Ekstrøm
Kasper Hoffmann

Administrator:

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V
Tlf: 33 33 82 82

Revision:


Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Tagensvej 86
2200 København N

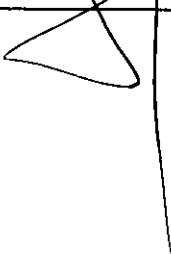
Godkendt på foreningens generalforsamling, den

24 / 3

2010

Dirigent:





Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskab for 2008/2009 for Andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard.

Årsregnskabet er aflagt efter bestemmelserne i årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

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

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. februar 2010

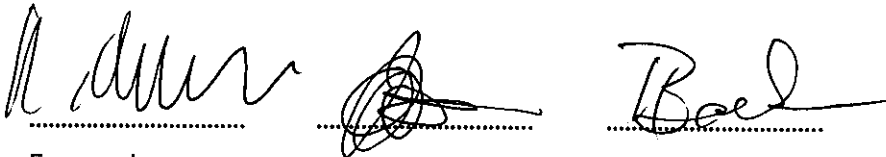
Administrator



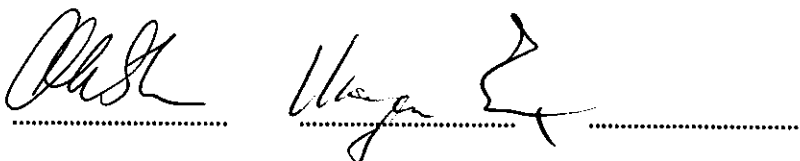
CEJ Ejendomsadministration A/S

København, den 1. februar 2010

Bestyrelsen



Formand



Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard for regnskabsåret 1. oktober 2008 - 30. september 2009, omfattende foreningsoplysninger, administrator- og bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger. Revisionen omfatter ikke de anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2009 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2008 - 30. september 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

København, den 1. februar 2010

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Hanne Sandersen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og bestemmelserne i årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om den hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig samt give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 og opfylde vedtægternes bestemmelser.

Regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum i henhold til tidligere regnskab.

Prioritetsgæld optaget til restgæld.

Sammenligningstallene er tilpasset tilsvarende.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra ventelistegebyrer indgår alene med de bogførte beløb.

Udgifter

Udgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Afdrag på prioritetsgæld indgår i finansieringsudgifter og dermed i budgetresultatet.

Modposten indgår i årets resultat.

Skatter

Beregnet betalbar skat af årets skattepligtige indkomst er udgiftsført.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Værdien af foreningens ejendom måles til seneste ejendomsværdi, der foretages ikke afskrivninger.

Værdien af øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensættelser

Hensatte forpligtelser til bestemte formål er foretaget i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen og den fulde restgæld er anført som langfristet gæld.

Skatter

Beregnet betalbar skat af årets skattepligtige indkomst er udgiftsført.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

	note	Realiseret 2008/2009 kr.	Budget 2008/2009 kr.	Realiseret 2007/2008 kr.
Indtægter				
Boligafgift - medlemmer	1	2.355.499	2.350.000	2.291.848
Leje - beboelse	1	261.423	310.000	267.611
Leje - erhverv	1	3.653.082	3.400.000	3.441.035
Loftsrum og garageleje	1	79.012	67.000	73.776
Salg af lejelejligheder		444.429	0	0
Andre indtægter		1.153	0	3.293
Indtægter i alt		<u>6.794.598</u>	<u>6.127.000</u>	<u>6.077.563</u>
Udgifter				
Ejendomsomkostninger				
Udvendig vedligeholdelse	2	1.621.128	1.800.000	1.151.218
Skatter og forsikringer	3	365.659	362.000	346.435
Forbrugsafgifter	4	259.903	305.000	314.181
Renholdelse	5	240.314	300.000	287.480
Indvendig vedligeholdelse		24.609	24.000	23.518
		<u>2.511.613</u>	<u>2.791.000</u>	<u>2.122.832</u>
Foreningsudgifter	6	<u>402.785</u>	<u>433.000</u>	<u>398.071</u>
		<u>402.785</u>	<u>433.000</u>	<u>398.071</u>
Finansieringsudgifter	7	<u>4.128.502</u>	<u>4.064.000</u>	<u>3.517.868</u>
		<u>4.128.502</u>	<u>4.064.000</u>	<u>3.517.868</u>
Udgifter i alt		<u>7.042.900</u>	<u>7.288.000</u>	<u>6.038.771</u>
Budgetresultat		-248.302	-1.161.000	38.792
Prioritetsafdrag	7	<u>452.386</u>	<u>445.000</u>	<u>433.805</u>
Resultat af ordinær drift		204.084	-716.000	472.597
Ekstraordinære udgifter, kurstab låneomlægning		-2.255.469	0	0
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		<u>-2.051.385</u>	<u>-716.000</u>	<u>472.597</u>

Balance

pr. 30. september

	note	2008/2009 kr.	2007/2008 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum ejendommen, matr. nr. 9, Udenbys Vester Kvarter	8	67.701.863	67.701.863
Beliggende Gammel Kongevej 9 m.fl., 1620 København V (Ejendomsvurdering 2008, kr. 155.000.000)			
Igangværende byggesag, vinduesrenovering	9	352.664	0
Istandsættelse lejemål til salg		<u>5.050</u>	<u>8.311</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>68.059.577</u>	<u>67.710.174</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restancer	10	45.909	22.134
Igangværende overdragelser		26.600	42.550
Vandregnskab 2009/2010	11	102.592	123.536
Varmeregnskab 2008/2009		-	46.315
Mellemregning administrator		14.956	7.917
Forudbetalinger		113.979	114.712
Diverse tilgodehavender	13	37.014	57.279
Indestående Grundejernes Investeringsfond		<u>0</u>	<u>340.113</u>
Tilgodehavender i alt		<u>341.050</u>	<u>754.556</u>
Likvide midler			
Kassebeholdning		<u>0</u>	<u>391</u>
Likvide midler i alt		<u>0</u>	<u>391</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>341.050</u>	<u>754.947</u>
Aktiver i alt		<u>68.400.627</u>	<u>68.465.121</u>

Balance

	note	2008/2009 kr.	2007/2008 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Andelsindskud		2.071.000	2.039.000
Opsparet formue:			
Tabs- og vindingskonto pr. 1. oktober		1.779.428	1.779.428
Almindelig reservefond pr. 1. oktober		1.341.136	1.341.136
Årets resultat		<u>-2.051.385</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		<u>3.140.179</u>	<u>5.159.564</u>
Hensættelser			
Hensat til vedligeholdelse	14	<u>1.350.000</u>	<u>0</u>
Hensættelser i alt		<u>1.350.000</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita		1.106.656	1.069.118
Kontraktlig forudbetalt leje samt periodisering af leje		65.619	64.899
Saldo indvendig vedligeholdelse		142.594	126.460
Prioritetsgæld	7	<u>60.554.964</u>	<u>58.654.350</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>61.869.833</u>	<u>59.914.827</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Danske Bank, KK max. kr. 6.500.000		1.198.140	490.584
Varmeregnskab 2009/2010	12	71.752	-
Forudbetalt boligafgift, leje m.v.		13.548	2.477.395
Afregning moms		114.192	137.005
Tilbageholdt for mangler		0	34.200
Skyldige omkostninger	15	<u>642.983</u>	<u>251.546</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.040.615</u>	<u>3.390.730</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>65.260.448</u>	<u>63.305.557</u>
Passiver i alt		<u>68.400.627</u>	<u>68.465.121</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	16		
Beregning af andelsværdi	17		

Noter

	Årligt kr.	2008/2009 kr.	Budget 2008/2009 kr.
Note 1. Boligafgift - medlemmer			
Årlig boligafgift - medlemmer pr. 1. oktober	2.314.538	2.314.538	2.350.000
Stigning pr. 1. april 2009	69.437	34.719	
Lejlighed 16 overgået fra leje pr. 1. august 2009	37.450	6.242	
Årlig boligafgift - medlemmer pr. 30. september	<u>2.421.425</u>		
Boligafgift beboelse 2009		<u>2.355.499</u>	<u>2.350.000</u>
Note 1. Leje - beboelse			
Årlig leje, beboelse pr. 1. oktober	309.330	309.330	310.000
Forhøjelse pr. 1. januar 2009	5.074	3.806	
Lejlighed 16 overgået til andel pr. 1. august 2009	-25.461	-4.244	
Tomgang boligleje		-47.469	
Årlig leje, beboelse pr. 30. september	<u>288.943</u>		
Leje beboelse 2009		<u>261.423</u>	<u>310.000</u>
Note 1. Leje - erhverv			
Årlig leje, beboelse pr. 1. oktober	3.694.610	3.694.610	3.400.000
Forhøjelse pr. 1. oktober 2009	1.990	1.990	
Forhøjelse pr. 1. januar 2009	31.031	23.273	
Forhøjelse pr. 1. marts 2009	12.931	7.543	
Forhøjelse pr. 1. april 2009	3.940	1.970	
Forhøjelse pr. 1. maj 2009	9.255	3.856	
Forhøjelse pr. 1. juli 2009	2.028	507	
Forhøjelse pr. 1. august 2009	9.093	1.516	
Regulering af varmeinstallation pr. 1. oktober 2009	334	334	
Regulering af varmeinstallation pr. 1. januar 2009	2.879	2.159	
Regulering af varmeinstallation pr. 1. juli 2009	455	114	
Regulering af varmeinstallation pr. 1. august 2009	-4.454	-742	
Lejemål 1060 regulering vedr. tidligere år		7.213	
Optionsleje, lejemål 1190		58.140	
Tomgang erhvervsleje		-149.599	
Afvigelse mellem finansbogføring og opkrævningssystem		198	
Årlig leje, beboelse pr. 30. september	<u>3.764.092</u>		
Leje erhverv 2009		<u>3.653.082</u>	<u>3.400.000</u>

Noter

	Årligt kr.	2008/2009 kr.	Budget 2008/2009 kr.
Note 1. Loftsrums og garageleje			
Årlig leje, medlemmer pr. 1. oktober	88.612	88.612	67.000
Tomgang		-9.600	
Årlig leje, medlemmer pr. 30. september	<u>88.612</u>	<u></u>	<u></u>
Leje medlemmer 2009		<u>79.012</u>	<u>67.000</u>
Årlig leje, ikke medlemmer pr. 1. oktober	<u>0</u>		
Årlig leje, ikke medlemmer pr. 30. september	<u>0</u>		
Leje ikke medlemmer 2009		<u>0</u>	<u>0</u>
Leje loftsrums og garage 2009		<u>79.012</u>	<u>67.000</u>
Note 2. Udvendig vedligeholdelse			
Facader		70.860	
Tag		8.877	
Etageadskillelse		6.370	
Vinduer og døre		8.141	
Vand, sanitet og gas		1.191	
Rensning af afløb/faldstammer		3.216	
Varmeanlæg		28.982	
El-installationer		16.800	
Elevator, reparationer		5.215	
Fællesarealer indendørs		53.936	
Fællesarealer udendørs		1.324	
Låse og nøgler		61.767	
Afsluttet byggesag, renovering af trapper		-7.391	
Anden vedligeholdelse i lejemål		47.399	
Vedligeholdelse i forbindelse med fraflyttere		-35.559	
		<u>271.128</u>	<u>450.000</u>
Istandsættelse iht. budget		1.350.000	1.350.000
Anvendt hensættelse		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.621.128</u>	<u>1.800.000</u>

Noter

	2008/2009 kr.	Budget 2008/2009 kr.
Note 3. Skatter og forsikringer		
Ejendomsskatter	261.907	259.000
Forsikringer og abonnementer	103.752	103.000
	<u>365.659</u>	<u>362.000</u>
 Note 4. Forbrugsafgifter		
Renovation	190.835	215.000
EI	57.231	90.000
Tab forbrugsregnskaber	11.837	0
	<u>259.903</u>	<u>305.000</u>
 Note 5. Renholdelse		
Ejendomsservice inkl. vinduespolering	232.924	290.000
Anden renholdelse	5.742	0
Arbejdsweekend	1.648	10.000
	<u>240.314</u>	<u>300.000</u>

Noter

	2008/2009	Budget
	kr.	2008/2009
		kr.
Note 6. Foreningsudgifter		
Administration	220.060	221.000
Revision	30.414	31.000
Revision, ny andelsværdiberegning	2.956	0
Tryk af regnskaber	2.010	2.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	32.850	37.000
Andre honorarer	750	0
Ejendomsinspektør	8.800	10.000
Mæglersalær, udlejning	0	20.000
Kontorartikler, telefon, internet m.v.	5.653	15.000
Gebyrer PBS m.v.	6.592	7.000
Møder og generalforsamling	39.350	15.000
Sommerfest	15.550	15.000
Bestyrelseshonorar	37.800	60.000
	<u>402.785</u>	<u>433.000</u>
Note 7. Finansieringsudgifter		
Prioritetsydelse og øvrige renter		
Prioritetsrenter	3.458.247	3.469.000
Prioritetsafdrag	452.386	445.000
Låneomkostninger	116.131	0
Renter bank (netto)	112.830	150.000
Renter mellemregning administrator	-1.197	0
Renter, Grundejernes Investeringsfond	-9.895	0
	<u>4.128.502</u>	<u>4.064.000</u>

Noter

Note 7. Finansieringsudgifter - fortsat

Prioritetsrenter/prioritetsgæld

	Kurs	Løbetid	Renter	Afdrag	Restgæld 30/9 2009	Kursværdi 30/9 2009
BRFkredit Obl.rente 5% Lånerente 5% Stående lån opr. kr. 40.719.000	100,00	0 år	246.306	0	0	0
BRFkredit Obl.rente 4% Lånerente 4,2163% Kontantlån opr. kr. 19.217.000	96,58	23,5 år	811.215	452.386	17.482.964	16.884.637
Realkredit Danmark Obl.rente 6% Lånerente 6% Stående lån opr. kr. 43.072.000	100,00	29,2 år	2.400.726	0	43.072.000	43.072.000
			<u>3.458.247</u>	<u>452.386</u>	<u>60.554.964</u>	<u>59.956.637</u>

2008/2009

kr.

Note 8. Anskaffelsessum ejendommen, matr. nr. 9,

Udenbys Vester Kvarter

Akkumuleret anskaffelsesværdi pr. 30. september

67.701.863

Ejendomsvurdering 2008, kr. 155.000.000

Noter

	2008/2009 kr.
Note 9. Igangværende byggesag, vinduesrenovering	
Entreprise	288.875
Ekstraarbejder	46.051
Inspektion	17.738
	<u>352.664</u>
Note 10. Restancer	
Restancer	134.874
Hensat til tab	-88.965
	<u>45.909</u>
Note 11. Vandregnskab 2009/2010	
Indbetalt a conto	-212.811
Vandudgifter	315.403
	<u>102.592</u>
Note 12. Varmeregnskab 2009/2010	
Indbetalt a conto	-401.592
Fjernvarmeudgift m.v.	329.840
	<u>-71.752</u>
Note 13. Diverse tilgodehavender	
Frivilligt forlig lejemål 400	640
Forsikringssager	28.188
Diverse tilgodehavender	8.186
	<u>37.014</u>

Noter

	2008/2009 kr.
Note 14. Hensat til vedligeholdelse	
Saldo pr. 1. oktober	0
Hensat til planlagt vedligeholdelse i henhold til budget	1.350.000
Anvendt i henhold til budget	0
	<u>1.350.000</u>

Note 15. Skyldige omkostninger

Malerfirmaet Jørgen Holm	354.045
Birk & Grip	2.175
Øens Murerfirma A/S	74.905
Danbolig	93.391
HP Ejendomsservice	19.500
Revisionshonorar, inkl. tingbogsattest og tryk af regnskaber	32.897
Påkravsgebyr til CEJ	3.750
Beboerrepræsentation	720
Bestyrelseshonorar	61.600
	<u>642.983</u>

Note 16. Eventualaktiver og -forpligtelser

Administrator oplyser, at der er stillet garanti for 4 andelshavere, i alt maksimeret til kr. 197.544.

Administrator oplyser, at ejerpantebrev nom. kr. 25.000.000 er deponeret i Danske Bank.

I henhold til seneste retspraksis kan overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer til andelslejlighed medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået til andele efter stiftelsen.

Eventuel ejendomsavancebeskatning ved overgang af det sidste lejemål fra udlejning til ikke-medlemmer til andelslejlighed er ikke medregnet i årsregnskabet.

Noter

Note 17. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen indstiller til følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra c:

		kr.
Ejendomsvurdering 2008		155.000.000
Bogført værdi af ejendommen		<u>68.059.577</u>
		86.940.423
Prioritetsgæld, restgæld	60.554.964	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>59.956.637</u>	<u>598.327</u>
		87.538.750
Egenkapital		<u>3.140.179</u>
		90.678.929
Hensættelse		<u>-10.000.000</u>
		<u>80.678.929</u>
Andelsindskud = fordelingstal		
	<u>80.678.929</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	2.071.000	<u>38,96</u>
Maksimal værdi pr. indskudt andelskrone:		<u>43,79</u>
<p>Det må antages, at ejendomsvurderingen er følsom overfor renteudsving.</p> <p>Det skal oplyses, at såfremt der senere sker et fald i ejendomsvurderingen fra SKAT, skal denne lavere værdi benyttes fra tidspunktet af modtagelsen af den lavere vurdering.</p> <p>Nye andelshavere (købere) skal være særligt opmærksomme på denne forudsætning for vurderingen af andelskronen.</p>		
Senest vedtagne andelsværdi		<u>41,63</u>

Noter

Note 17. Beregning af andelsværdi - fortsat

Indskud	Andelsværdi inkl. indskud	Antal	Andelsværdi inkl. indskud i alt
112.500	4.382.606	1	4.382.606
87.500	3.408.694	2	6.817.388
66.500	2.590.607	1	2.590.607
65.500	2.551.651	1	2.551.651
54.000	2.103.651	1	2.103.651
48.500	1.889.390	3	5.668.170
44.000	1.714.086	3	5.142.258
43.000	1.675.130	9	15.076.170
42.000	1.636.173	4	6.544.692
32.500	1.266.086	3	3.798.258
32.000	1.246.608	12	14.959.296
30.500	1.188.173	1	1.188.173
29.000	1.129.739	1	1.129.739
28.000	1.090.782	8	8.726.256
Afrunding			14
			<u>80.678.929</u>

Budget 2008/2009

	note	Realiseret 2008/2009 kr.	Budget 2009/2010 kr.
Indtægter			
Boligafgift - medlemmer		2.355.499	2.397.000
Leje - beboelse		261.423	261.000
Leje - erhverv		3.653.082	3.500.000
Loftsrum og garageleje		79.012	70.000
Salg af lejelejligheder		444.429	0
Andre indtægter og ventelistegebyrer		1.153	0
Indtægter i alt		<u>6.794.598</u>	<u>6.228.000</u>
Udgifter			
Ejendomsomkostninger			
Løbende vedligeholdelse		271.128	450.000
Planlagt vedligeholdelse		1.350.000	1.370.000
Skatter og forsikringer		365.659	370.000
Forbrugsafgifter		259.903	270.000
Renholdelse		240.314	260.000
Indvendig vedligeholdelse		24.609	25.000
		<u>2.511.613</u>	<u>2.745.000</u>
Foreningsudgifter		<u>402.785</u>	<u>566.000</u>
		<u>402.785</u>	<u>566.000</u>
Finansieringsudgifter		<u>4.128.502</u>	<u>4.244.000</u>
		<u>4.128.502</u>	<u>4.244.000</u>
Udgifter i alt		<u>7.042.900</u>	<u>7.555.000</u>
Budgetresultat		-248.302	-1.327.000
Prioritetsafdrag		<u>452.386</u>	<u>464.000</u>
Resultat af ordinær drift		204.084	-863.000
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>204.084</u>	<u>-863.000</u>

