

**Andelsboligforeningen
Fremtiden "Serie 1"**

Jerichausgade 24-26/Lundbyesgade 13
8000 Århus C

**Årsrapport
2009**

Bestyrelsens påtegning

Andelsboligforeningen
Fremtiden "Serie 1"

Bestyrelsen har behandlet og vedtaget årsrapporten for 2009.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af Andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling og resultat.

Der er ikke efter statusdagen opstået forhold eller indgået aftaler der væsentligt påvirker Andelsboligforeningens økonomiske forhold.

Omstående regnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den / -2010

Bestyrelsen

Regnskabet er opstillet på baggrund af den bogførte kassekladde, og administrator bekendt er der ikke ting der væsentligt påvirker Resultat og Balance som ikke er medtaget i regnskabet.

Resultatopgørelsen

Alle kendte indtægter og omkostninger er medtaget i resultatopgørelsen. Væsentlige indtægter og omkostninger er periodiseret.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke skattepligtig, og der er således ikke afsat skat.

Balancen

Ejendommen er optaget til offentlig ejendomsvurdering pr. 2009.

Aktier er værdiansat til kursværdi på statusdagen.

Øvrige aktiver værdiansættes til nominel værdi.

Prioritetsgæld måles til pantebrevsrestgælden på statusdagen.

Øvrige gældsposter måles til nominel værdi.

Skanderborg d. 1. marts 2010

Finn Gabriel
Administrator

Resultatopgørelse

Andelsboligforeningen

Fremtiden "Serie 1"

	Realiseret 2009	Budget 2009	Realiseret 2008
Indtægter:			
Boligafgifter excl. Varme og Fornyelse	718.770	718.340	717.780
Renteindtægter	16.224	6.000	11.106
Gebyrindtægter	-	150	-
Aktieudbytte	-	-	850
Diverse indtægter	-	250	-
I alt	734.994	724.740	729.736
Udgifter vedr. Ejendommen:			
Lønninger Vicevært	-	-	-
Prioritetsrenter	234.754	234.200	240.230
Renteudgifter Bank	1.403	100	-
Låneomkostninger	-	-	-
Skat og renovation	92.427	78.000	76.775
Forsikringer	21.589	22.000	24.015
Vand og vandafledning	12.125	10.000	8.511
EI	42.994	37.000	34.675
Vedligehold og Reparationer (spec. note 1)	41.390	30.000	33.540
I alt	446.683	411.300	417.746
Resultat før administration og afdrag	288.311	313.440	311.990
Administrationsudgifter o.l.:			
Lønninger: Formand, kasserer og sekretær	80.631	66.000	60.726
Kontorartikler og Porto	2.488	1.500	7.207
Generalforsamling, møder og arbejdsdage	12.658	10.000	12.071
Hjemmeside, Web Hotel og Internet m.m.	6.293	-	6.022
Bankgebyrer	3.110	5.000	3.624
Mindre nyanskaffelser	15.534	2.500	16.357
Kontigenter, kurser og rådgivning	4.700	4.000	4.075
Varmeregnskab	7.961	11.000	11.958
Leje af varmemålere	5.575	5.575	5.575
Diverse	-	1.183	-
I alt	138.950	106.758	127.615
Resultat før afdrag	149.361	206.682	184.375
Afdrag på lån	231.223	230.600	219.208
Resultat	(81.862)	(23.918)	(34.833)

Balance

Andelsboligforeningen

Fremtiden "Serie 1"

	31-12-2009	31-12-2008
Aktiver:		
Ejendommen til off. Ejendomsværdi pr. 1/10-2008	43.000.000	43.000.000
Aktier (Danske Bank 100 stk.)	11.895	5.187
Tilgodehavender	21.174	52.607
Vestjysk Bank	(22.016)	(41.937)
Vestjysk Bank	200.511	300.000
Aktiver i alt	43.211.564	43.315.858
Passiver:		
Egenkapital (note 2)	33.701.284	33.487.544
Gæld		
Prioritetsgæld, note 3	9.442.670	9.694.998
Langfristet gæld i alt	9.442.670	9.694.998
Skyldige omkostninger	25.817	84.147
Andelshavernes varmekonto	41.794	49.168
Kortfristet gæld i alt	67.611	133.315
Gæld i alt	9.510.280	9.828.314
Passiver i alt	43.211.564	43.315.858

