



GYRN • LOPS • BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Årsrapport for 2008

33. regnskabsår

Gyrn • Lops • Brandt • Statsautoriserede Revisorer A/S
Fændediget 13 • 4600 Køge • Telefon 56 65 52 52 • Telefax 56 65 94 52 • CVR-nr. 30 82 19 63
koege@glb.dk

K Ø B E N H A V N • K Ø G E

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde • medejer af skatterådgivningsfirmaet ReviTax A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-6
RESULTATOPGØRELSE	7-9
ÅRETS RESULTAT	9
AKTIVER	10-11
PASSIVER	12
EGENKAPITAL	13
NOTER	14-15
LIKVIDITETSOVERSIGT	16
BUDGET FOR ÅRET	17-18

GENERELLE OPLYSNINGER**NAVN**

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Århusgade 23-27

2100 København Ø

CVR-nr. 28 99 34 47

ADMINISTRATION

By og Bolig Administration

Nørrebrogade 34, 1.

2200 København N

Telefon 35 35 75 03

Telefax 35 35 75 13

REVISION

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13

4600 Køge

Telefon 56 65 52 52

Telefax 56 65 94 52

E-mail: sw@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 for Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions- garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 16. februar 2009

BESTYRELSEN:



Jacob Hygom



Villy Quaade

Mikkel Lindskov Hansen



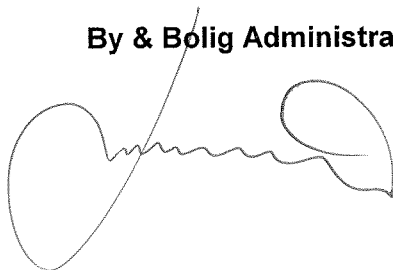
Louise Thielsen

Marina Bay Dueholm

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:

By & Bolig Administration



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene for indeværende og kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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. 31. december 2008 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 16. februar 2009

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2008 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter og udgifter

Indtægter og udgifter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, som kan henføres til erhvervsmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen. Den beregnede skat vedrørende udlejning for regnskabsåret er indregnet i resultatopgørelsen.

Betalt prioritetsafdrag

Et beløb svarende til årets betalte afdrag på prioritetsgæld er henlagt af årets resultat til en reservefond under egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles til senest kendte offentlige ejendomsvurdering (kontantværdi) med tillæg af de forbedringsarbejder på ejendommen som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

Op- eller nedskrivningen er ført på opskrivningsfond ejendom under egenkapitalen. Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten og andelsboligforeningslovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Der er ikke afsat udskudt skat vedr. ejendommen, idet foreningen ikke har til hensigt at sælge det sidst udlejede lejemål eller opløse andelsboligforeningen med et deraf følgende salg af ejendommen.

Hensatte forpligtelser

Der er i hensat i alt kr. 271.942 til fremtidig større vedligeholdelse, jf. årsrapportens side 12. Hensættelsen omfatter en generel hensættelse til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser på ejendommen. Beløbet indregnes under hensatte forpligtelser i balancen, idet der er væsentlig usikkerhed med hensyn til størrelsen af de fremtidige udgifter hertil samt tidspunktet for afholdelsen af udgifterne.

Gældsforpligtelser

Foreningens prioritetsgæld måles til kontantværdi. Kursregulering af prioritetsgælden til kontantværdien pr. statusdagen er ført på kursreguleringsfond prioritetsgæld under foreningens egenkapital.

ANDELSVÆRDIER

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2008**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

<u>2008</u> Budget		<u>2008</u> kr.
<u>Ordinære indtægter:</u>		
1.464.300	Boligafgift - medlemmer	1.483.573
57.700	Leje - ikke medlemmer	76.782
<u>40.000</u>	Leje - ikke medlemmer, erhverv	<u>30.315</u>
1.562.000		1.590.670
	Badeklub	
0	indgåede bidrag	23.050
0	- afholdte udgifter, vand	<u>- 9.916</u>
0	Rykkergebyrer	901
0	Tidligere afskrevet, tab debitorer	5.597
10.000	Renteindtægter	7.916
8.800	Tilskud efter lov om privat byfornyelse	8.803
<u>0</u>	Andre indtægter	<u>1.958</u>
<u>1.580.800</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.628.979</u>
<u>Ordinære udgifter:</u>		
481.000	Prioritetsrenter	484.677
0	Andre renter	30
86.200	Ejendomsskatter	94.240
62.000	Renovation m.v.	52.865
132.000	Vandafgifter	59.494
27.000	Forsikringer	28.499
61.500	El/gas-forbrug	40.560
95.000	Renholdelse/snerydning	94.380
15.000	Varme, 5. Sal	5.761
	Varme, baghus	12.730
	Varme, vaskeri	2.517
<u>25.000</u>	Storskrald	<u>3.125</u>
984.700	Transport	878.878

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2008

984.700	Transport		878.878
136.800	Håndværkerudgifter		
	Maler, incl. regulering tidligere år	-1.791	
	Snedker og tømrer	4.705	
	Blikkenslager og smed	8.815	
	El-installatør	9.487	
	Ventilationsanlæg	3.540	
	Kloakarbejde	2.530	
	Fællesareal ude/inde	8.161	
	Radiator opsætning, tidligere år	714	
	Porttelefon	562	
	Materialer, incl. regulering tidligere år	-2.581	
	Låse	<u>5.634</u>	39.776
0	Facaderenovering		545.227
	Vaskeri		
0	afholdte udgifter	74.914	
0	- vaskeriindtægter	<u>- 47.552</u>	27.362
	Antenne		
0	Signallevering, kontingent viasat	22.132	
0	- indbetalt af medlemmer	<u>- 11.228</u>	10.904
0	Arbejdsweekend, fortæring		-833
62.000	Administrationshonorar		59.091
20.000	Advokat		0
0	Arkitekt		2.660
15.000	Varmeregnskabshonorar		14.271
22.800	Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, skatteopgørelse m.v.		22.800
0	Revision, ekstra arbejde el og vand 2007		6.250
4.000	Gebyrer, bank og PBS		5.129
21.000	Kopiering, kontorartikler og bestyrelsesomk.		15.327
25.000	Skitseprojekt for 5. sal		0
0	Møder og generalforsamling		551
4.000	Telefon		3.071
6.400	ABF-kontingent		6.400
3.000	Tilskud til fællesfester og kurser		<u>0</u>
1.304.700	Transport		1.636.864

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2008

1.304.700	Transport	1.636.864
47.100	Afskrivninger	47.127
0	Havemøbler, tidligere år	20.512
15.000	Tab på debitorer, lejeindtægter og varme	1.391
<u>1.366.800</u>	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>1.705.894</u>

ÅRETS SAMLEDE RESULTAT

1.580.800	Ordinære indtægter	1.628.979
<u>-1.366.800</u>	Ordinære udgifter	<u>-1.705.894</u>
214.000	Årets resultat	-76.915
<u>-214.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-212.392</u>
<u>0</u>	Årets samlede resultat efter afdrag	<u>-289.307</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008**- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2007		46.500.000
Facaderenovering		<u>39.616</u>
		46.539.616
- nedskrivning til kontantværdi pr. 1. oktober 2008		<u>-4.539.616</u>
		42.000.000

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2008 kr. 42.000.000)

Vaskeri 1997/1998, saldo iflg. sidste årsrapport	69.068	
- afskrivning 2008 6,6% af kr. 207.198 (i alt afskrevet kr. 151.943)	<u>- 13.813</u>	<u>55.255</u>
Antenneanlæg 1999, saldo iflg. sidste årsrapport	1.823	
- afskrivning 2008 10% af kr. 18.275 (i alt afskrevet kr. 18.275)	<u>- 1.823</u>	<u>0</u>
Antenneanlæg 2000, saldo iflg. sidste årsrapport	1.591	
- afskrivning 2008 10% af kr. 7.975 (i alt afskrevet kr. 7.182)	<u>- 798</u>	<u>793</u>
Bredbåndsnet 2003, saldo iflg. sidste årsrapport	84.626	
- afskrivning 2008 10% af kr. 169.256 (i alt afskrevet kr. 101.556)	<u>- 16.926</u>	<u>67.700</u>
Transport		42.123.748

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

Transport		42.123.748
Bredbåndsnet 2005, saldo iflg. sidste årsrapport	72.586	
- afskrivning 2008 10% af kr. 103.696 (i alt afskrevet kr. 41.480)	- 10.370	<u>62.216</u>
Kopimaskine 2006, saldo iflg. sidste årsrapport	10.191	
- afskrivning 2008 20% af kr. 16.985 (i alt afskrevet kr. 10.191)	- 3.397	<u>6.794</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>42.192.758</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>42.192.758</u>
Tilgodehavende boligafgift m.v.		6.850
Periodisering ABF		<u>4.914</u>
TILGODEHAVENDER		<u>11.764</u>
Kassebeholdning, forsikringscheck		11.351
Forstædernes Bank, konto 5471 7016311		1.664
Nordea, konto 0104 318 290		<u>364.765</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>377.780</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>389.544</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>42.582.302</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008**- P A S S I V E R -**

EGENKAPITAL					<u>32.393.899</u>
Hensat til større vedligeholdelsesarbejder					
Saldo iflg. sidste årsrapport					<u>271.942</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT					<u>271.942</u>
Prioritetsgæld:					
	Ud-		Restgæld		
	løbsår	%	iflg. sidste	Afdrag	Restgæld
			status		
Nykredit, Obligationslån	2018	4,50	25.973	1.463	24.510
Nykredit, Kontantlån	2035	4,12	9.510.276	190.621	9.319.655
Nykredit, Tilpasningslån	2034	4,71	<u>1.006.922</u>	<u>20.308</u>	<u>986.614</u>
			<u>10.543.171</u>	<u>212.392</u>	<u>10.330.779</u>
- kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen					<u>-598.566</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					9.732.213
Skyldig boligafgift m.v.					1.198
Skyldige omkostninger					61.505
Varmeefterbetalinger 2007/2008					51.221
Varmeregnskab 2008/2009					
Indgåede bidrag				73.062	
- afholdte udgifter, Københavns Energi				<u>- 37.053</u>	36.009
Depositum					<u>34.315</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT					<u>9.916.461</u>
PASSIVER I ALT					<u>42.582.302</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008**EGENKAPITAL**

Aktiver	42.582.302
Hensatte forpligtelser	- 271.942
Gældsforpligtelser	- 9.916.461
EGENKAPITAL I ALT	<u>32.393.899</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport	<u>60.600</u>
-------------------------------	---------------

Opskrivningsfond ejendom:

Saldo iflg. sidste årsrapport	38.612.632
- årets nedskrivning	- 4.539.616
	<u>34.073.016</u>

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport	992.711
- årets kursregulering	- 394.145
	<u>598.566</u>

Tags- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport	- 2.261.368
Årets samlede resultat	- 76.915
	<u>- 2.338.283</u>

EGENKAPITAL I ALT	<u>32.393.899</u>
--------------------------	--------------------------

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 1.700.000 er deponeret i Nordea.

Note 2. Forbehold for evt. skattekrav vedr. senere ophør med erhvervsmæssig virksomhed

Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/ dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes, når den erhvervsmæssige virksomhed ophører, d.v.s. når den sidste lejlighed eller erhvervslejemål overgår til andel. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejelejligheder og erhvervslejemål, andelsboligforeningen har solgt fra og med den 18. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at andelsboligforeningen fra og med den 19. maj 1994 ikke har solgt lejelejligheder.

Pr. statusdagen har foreningen 8 usolgte klubværelser samt 1 erhvervslejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Ophørsskatten kan først opgøres når den erhvervsmæssige virksomhed ophører, d.v.s. i det regnskabsår hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør.

Ved beregningen af ophørsskatten, skal ejendommens handelsværdi på ophørstidspunktet lægges til grund. Ejendommens handelsværdi vil som udgangspunkt blive fastsat til seneste kendte offentlige eiendomsvurdering på ophørstidspunktet.

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed/det sidste udlejede erhvervslejemål.

Som en følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på de lejelejligheder/erhvervslejemål andelsboligforeningen har solgt fra og med den 19. maj 1994.

Note 3. Andelsværdier

Andelens værdi pr. statusdagen den 31. december 2008 er beregnet nedenfor. Beregningen er foretaget med udgangspunkt i "Lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2 c.

Egenkapital i henhold til årsrapport	32.393.899
Reserveret til evt. ejendomsværdifald og kursregulering	<u>1.366.699</u>
Regulert egenkapital	31.027.200

$$\text{Andelsværdi kr. pr. m}^2 = \frac{\text{Regulert egenkapital}}{\text{Andelsareal}} = \frac{31.027.200}{2.424} = \underline{\underline{12.800,00}}$$

Bestyrelsen foreslår, at den ovenfor beregnede andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling

Andelsværdien udgjorde sidste år 12.800,00 kr. pr. m² og er således steget med 0 %.

Andelsværdien for de enkelte andele udgør:

<u>Andel nr.</u>	<u>Areal m²</u>	<u>Andelsindskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+15+16+17+18+19+20+21+2	51	1.275	652.800
13	102	2.550	1.305.600
25+40+41+42+43+44+45+46+47+48	58	1.450	742.400
26	57	1.425	729.600
27+29+31+33	80	2.000	1.024.000
28+30+32+34	90	2.250	1.152.000
39	87	2.175	1.113.600

Under henvisning til Vestre Landsretsdøm af 12. januar 1995 skal vi gøre opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier evt. skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2008

		<u>31/12 2008</u>
		kr.
Disponible beløb:		
Tilgodehavende	4.700	
Tilgodehavende boligafgift m.v.	6.800	
Kassebeholdning, forsikringscheck	11.400	
Forstædernes Bank, konto 5471 7016311	1.700	
Nordea, konto 0104 318 290	<u>364.800</u>	389.400
Diverse gældsposter:		
Skyldig boligafgift m.v.	1.200	
Skyldige omkostninger	61.600	
Varmeefterbetalinger 2007/2008	51.300	
Varmeregnskab 2008/2009	<u>36.100</u>	<u>150.200</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2008		<u><u>239.200</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsunderskud pr. 1. januar 2008		-337.200
Korrektion vedrørende hensættelse 2007		137.400
Formue tilgang i årets løb:		
Afskrivninger	47.100	
Depositum	11.500	
Ændring i ejendommens værdikonto	<u>669.700</u>	<u>728.300</u>
		528.500
Formueafgang i årets løb:		
Årets ordinære underskud	76.900	
Afdrag på prioritetsgæld	<u>212.400</u>	<u>289.300</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2008		<u><u>239.200</u></u>

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Budget for året 2009 med sammenligningstal

- I N D T Æ G T E R -

	Budget 2008	Årsrapport 2008	Budget 2009
Ordinære indtægter:			
Boligafgift - medlemmer	1.464.300	1.483.573	1.482.300
Leje - ikke medlemmer	57.700	76.782	78.000
Leje - ikke medlemmer, erhverv	40.000	30.315	31.500
	1.562.000	1.590.670	1.591.800
Badeklub			
indgåede bidrag	0	23.050	0
- afholdte udgifter, vand	0	-9.916	0
Rykkergebyrer	0	901	0
Tidligere afskrevet, tab debitorer	0	5.597	0
Renteindtægter	10.000	7.916	5.000
Tilskud efter lov om privat byfornyelse	8.800	8.803	4.300
Andre indtægter	0	1.958	0
	1.580.800	1.628.979	1.601.100

- U D G I F T E R -

Ordinære udgifter:			
Prioritetsrenter	481.000	484.677	475.800
Andre renter	0	30	0
Ejendomsskatter	86.200	94.240	91.000
Renovation m.v.	62.000	52.865	71.600
Vandafgifter	132.000	59.494	90.000
Forsikringer	27.000	28.499	29.000
El/gas-forbrug	61.500	40.560	65.000
Renholdelse/snerydning	95.000	94.380	90.000
Varme, 5. Sal	15.000	5.761	15.000
Varme, baghus	0	12.730	10.000
Varme, vaskeri	0	2.517	0
Storskrald	25.000	3.125	10.000
Håndværkerudgifter	136.800	39.776	227.500
Facaderenovering	0	545.227	0
afholdte udgifter	0	74.914	0
- vaskeriindtægter	0	-47.552	0
Signallevering, kontingent viasat	0	22.132	0
- indbetalt af medlemmer	0	-11.228	0
Arbejdsweekend	0	-833	3.000
Administrationshonorar	62.000	59.091	61.400
Advokat	20.000	0	20.000
Transport	1.203.500	1.560.405	1.259.300

Transport	1.203.500	1.560.405	1.259.300
Arkitekt	0	2.660	0
Varmeregnskabshonorar	15.000	14.271	15.000
Revision og udarbejdelse af årsrapport m.v.	22.800	22.800	23.700
Revision, ekstra arbejde el og vand 2007	0	6.250	0
Gebyrer, bank og PBS	4.000	5.129	5.000
Kopiering, kontorartikler og bestyrelsesomk.	21.000	15.327	15.000
Skitseprojekt for 5. sal	25.000	0	0
Møder og generalforsamling	0	551	0
Telefon	4.000	3.071	2.000
ABF-kontingent	6.400	6.400	6.500
Tilskud til fællesfester og kurser	3.000	0	3.000
Afskrivninger	47.100	47.127	45.300
Havemøbler, tidligere år	0	20.512	0
Tab på debitorer, lejeindtægter og varme	15.000	1.391	5.000
	1.366.800	1.705.894	1.379.800
Resultat af ordinær drift:			
Ordinære indtægter	1.580.800	1.628.979	1.601.100
Ordinære udgifter	-1.366.800	-1.705.894	-1.379.800
Overskud af ordinær drift	214.000	-76.915	221.300
Afdrag på prioritetsgæld	-214.000	-212.392	-221.300
Resultat efter afdrag	0	-289.307	0

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2009	239.200
Ordinært resultat efter afdrag	10.000
Ekstraordinært resultat	-5.000
Nedsættelse af kassekreditmaksimum	0
Ikke likvide poster (afskrivning)	45.300
Likviditetsoverskud pr. 31. december 2009	289.500

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2009 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.