

706/A 410



GYRN • LOPS • BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Årsrapport for 2009

26. 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 • Medlem af RevisorGruppen Danmark

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/Randersgade 55
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

Gym • 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

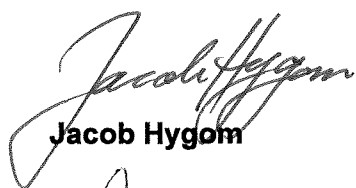
Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 for Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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


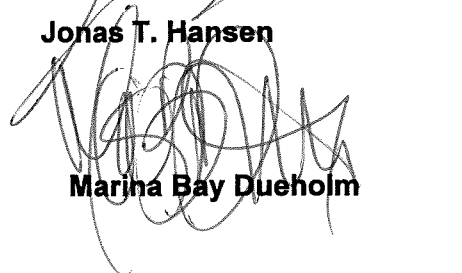
Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions- garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 10. februar 2010

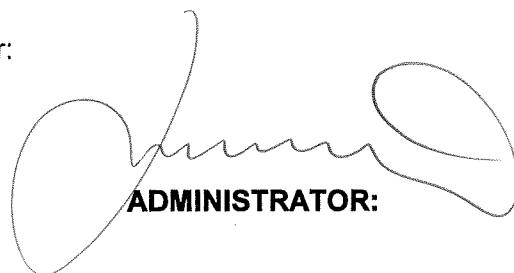

Jacob Hygom

BESTYRELSEN:

Villy Quaade


Jonas T. Hansen

Marina Bay Dueholm


Louise Thiesen

Som foreningens administrator:


ADMINISTRATOR:

By og 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 2009, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 10. februar 2010

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2009 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 2009**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

<u>2009</u> Budget			<u>2009</u> kr.
	<u>Ordinære indtægter:</u>		
1.344.000	Boligafgift - medlemmer		1.344.034
138.300	Boligafgift - erhverv		138.249
78.000	Leje - ikke medlemmer		84.440
<u>31.500</u>	Leje - ikke medlemmer, erhverv		<u>32.101</u>
1.591.800			1.598.824
	Vaskeri		
0	vaskeriindtægter	43.598	
0	- el udgifter (10.596,59 kWh)	- 4.399	
0	- varme udgifter	- 1.798	
0	- vand udgifter (445,47 m ³)	- 19.923	
0	- service og TDC udgifter	- <u>8.786</u>	8.692
0	Påkravsgebyr		490
5.000	Renteindtægter		4.660
<u>4.300</u>	Tilskud efter lov om privat byfornyelse		<u>4.300</u>
<u>1.601.100</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		<u>1.616.966</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2009**Ordinære udgifter:**

697.100	Prioritetsydelse		707.180
<u>-221.300</u>	Heraf afdrag		<u>-220.109</u>
475.800	Prioritetsrenter		487.071
91.000	Ejendomsskat, grundskyld		91.004
71.600	Renovation m.v.		71.622
90.000	Vandafgifter		149.178
29.000	Forsikringer		29.223
65.000	El-forbrug		72.394
90.000	Trappevask		80.250
0	Snerydning		7.323
10.000	Kørsel af affald		2.106
	Håndværkerudgifter		
	Murer	15.384	
	Blikkenslager og smed	3.229	
	El-installatør	5.447	
	Kloakarbejde	2.530	
	Centralvarme	1.434	
	Røgalarmer opgange	2.698	
	Låse	5.592	
	Planter m.m.	16.599	
227.500	Anden vedligeholdelse (stige)	<u>1.998</u>	54.911
	Antenne		
0	signallevering, Copy-Dan m.v.	30.909	
0	- indbetalt af medlemmer	<u>- 9.945</u>	20.964
	Badeklub		
0	afholdte udgifter (rengøringsmidler)	501	
0	varme udgifter	484	
0	vand udgifter (409,81 m ³)	18.328	
0	- indgåede bidrag	<u>- 18.400</u>	913
1.149.900	Transport		1.066.959

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2009

1.149.900	Transport	1.066.959
3.000	Arbejdsweekend	0
61.400	Administrationshonorar	61.383
20.000	Advokat	0
15.000	Varmeregnskabshonorar	15.361
23.700	Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, skatteopgørelse m.v.	15.000
0	Revision, rest 2008	8.803
0	Byggeerfa og ABFnyt	2.509
5.000	Gebyrer	3.958
15.000	Kopiering og kontorartikler	5.450
0	Møder og generalforsamling	688
2.000	Telefon	1.305
6.500	ABF-kontingent	6.630
3.000	Tilskud til fester og kurser	0
45.300	Afskrivninger	45.299
10.000	Varme baghus	9.216
15.000	Varme, 5. sal	5.811
5.000	Tab - lejere	2.007
<u>1.379.800</u>	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>1.250.379</u>
<u>ÅRETS SAMLEDE RESULTAT</u>		
1.601.100	Ordinære indtægter	1.616.966
<u>-1.379.800</u>	Ordinære udgifter	<u>-1.250.379</u>
221.300	Årets resultat	366.587
<u>-221.300</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-220.109</u>
<u>0</u>	Årets samlede resultat efter afdrag	<u>146.478</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009**- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2008 42.000.000

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

Vaskeri 1997/1998, saldo iflg. sidste årsrapport	55.255	
- afskrivning 2009 6,6 % af kr. 207.198 (i alt afskrevet kr. 165.756)	- 13.813	41.442
Antenneanlæg 2000, saldo iflg. sidste årsrapport	793	
- afskrivning 2009 10 % af kr. 7.975 (i alt afskrevet kr. 7.975)	- 793	0
Bredbåndsnet 2003, saldo iflg. sidste årsrapport	67.700	
- afskrivning 2009 10 % af kr. 169.256 (i alt afskrevet kr. 118.482)	- 16.926	50.774
Bredbåndsnet 2005, saldo iflg. sidste årsrapport	62.216	
- afskrivning 2009 10 % af kr. 103.696 (i alt afskrevet kr. 51.850)	- 10.370	51.846
Kopimaskine 2006, saldo iflg. sidste årsrapport	6.794	
- afskrivning 2009 20 % af kr. 16.985 (i alt afskrevet kr. 13.588)	- 3.397	3.397

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**42.147.459****ANLÆGSAKTIVER I ALT****42.147.459**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

Restance boligafgift	34.348
Varmeefterbetalinger 2008/2009	10.340
Beboerkonto, vurderingshonorar	4.375
Andre tilgodehavender, vaskeri	3.486
Forudbetalte omkostninger, vand 2010	18.103
Forudbetalte omkostninger, ABF	5.148
TILGODEHAVENDER	<u>75.800</u>
Kassebeholdning	61
Nordea foreningskonto	376.519
Forstædernes Bank A/S	20.029
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>396.609</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>472.409</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>42.619.868</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009**- PASSIVER -**

EGENKAPITAL					<u>32.552.519</u>
Hensat til større vedligeholdelsesarbejder					
Saldo iflg. sidste årsrapport					271.942
					<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT					<u>271.942</u>
Prioritetsgæld:					
	Ud-		Restgæld		
	løbsår	%	iflg. sidste	Afdrag	Restgæld
			status		
Nykredit, Obligationslån	2018	4,50	24.510	1.530	22.980
Nykredit, kontantlån	2035	4,12	9.319.655	198.597	9.121.058
Nykredit, tilpasningslån	2034	5,15	986.614	19.982	966.632
			<u>10.330.779</u>	<u>220.109</u>	10.110.670
- kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen					<u>-390.599</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					9.720.071
(Rentetilpasning ultimo 2010)					
Forudbetalt løbende boligafgift					4.916
Skyldige omkostninger					15.000
Varmeregnskab 2009/2010					
Indgåede bidrag				74.512	
- afholdte udgifter				<u>- 58.368</u>	16.144
Beboerkonto					4.195
Forudbetalt leje og deposita					<u>35.081</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT					<u>9.795.407</u>
PASSIVER I ALT					<u>42.619.868</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009**EGENKAPITAL**

Aktiver	42.619.868
Hensatte forpligtelser	- 271.942
Gældsforpligtelser	- 9.795.407
EGENKAPITAL I ALT	<u>32.552.519</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

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

Opskrivningsfond ejendom:

Saldo iflg. sidste årsrapport	<u>34.073.016</u>
-------------------------------	-------------------

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport	598.566
-------------------------------	---------

- årets kursregulering	- <u>207.967</u>
------------------------	------------------

	<u>390.599</u>
--	----------------

Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport	- 2.338.283
-------------------------------	-------------

Årets samlede resultat	<u>366.587</u>
------------------------	----------------

	- <u>1.971.696</u>
--	--------------------

EGENKAPITAL I ALT**32.552.519**

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 1.700.000 er deponeret hos Nordea.

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

Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/ dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes, når den erhvervmæssige 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 erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Ophørsskatten kan først opgøres når den erhvervmæssige 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. decemer 2009 er beregnet nedenfor. Beregningen er foretaget med udgangspunkt i "Lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 2

Egenkapital i henhold til årsrapport	32.552.519
Reserveret til fald i ejendomsværdi og kursregulering på prioritetsgæld	<u>1.525.319</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 uændret 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+22	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 Landsretsdom 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 2009

		<u>31/12 2009</u>
		kr.
Disponible beløb:		
Restance boligafgift	34.300	
Varmeefterbetalinger 2008/2009	10.300	
Beboerkonto, vurderingshonorar	4.300	
Andre tilgodehavender, vaskeri	3.500	
Forudbetalte omkostninger, vand 2010	18.100	
Forudbetalte omkostninger, ABF	5.100	
Kassebeholdning	100	
Nordea foreningskonto	376.500	
Forstædernes Bank A/S	<u>20.000</u>	472.200
Diverse gældsposter:		
Forudbetalt løbende boligafgift	4.900	
Skyldige omkostninger	15.000	
Varmeregnskab 2009/2010	16.200	
Beboerkonto	<u>4.200</u>	<u>40.300</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2009		<u><u>431.900</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2009		239.200
Formue tilgang i årets løb:		
Årets ordinære overskud	366.600	
Stigning i forudbetalt leje og deposita	900	
Afskrivninger	<u>45.300</u>	<u>412.800</u>
		652.000
Formueafgang i årets løb:		
Afdrag på prioritetsgæld	<u>220.100</u>	<u>220.100</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2009		<u><u>431.900</u></u>

Andelsboligforeningen Århusgade 23-27/Randersgade 55

Budget for året 2010 med sammenligningstal

- I N D T Æ G T E R -

	<u>Budget 2009</u>	<u>Årsrapport 2009</u>	<u>Budget 2010</u>
Ordinære indtægter:			
Boligafgift - medlemmer	1.344.000	1.344.034	1.344.000
Boligafgift - erhverv	138.300	138.249	135.100
Leje - ikke medlemmer	78.000	84.440	120.000
Leje - ikke medlemmer, erhverv	31.500	32.101	32.000
	<u>1.591.800</u>	<u>1.598.824</u>	<u>1.631.100</u>
Vaskeri			
vaskeriindtægter	0	43.598	43.598
- el udgifter (10.596,59 kWh)	0	-4.399	-4.400
- varme udgifter	0	-1.798	-1.800
- vand udgifter (445,47 m ³)	0	-19.923	-20.000
- service og TDC udgifter	0	-8.786	-8.800
Påkravsgebyr	0	490	0
Renteindtægter	5.000	4.660	4.000
Tilskud efter lov om privat byfornyelse	4.300	4.300	0
	<u>1.601.100</u>	<u>1.616.966</u>	<u>1.643.698</u>

- U D G I F T E R -

Ordinære udgifter:			
Prioritetsydelse	697.100	707.180	690.800
Heraf afdrag	<u>-221.300</u>	<u>220.109</u>	<u>240.800</u>
Prioritetsrenter	475.800	487.071	450.000
Ejendomsskat, grundskyld	91.000	91.004	97.400
Renovation m.v.	71.600	71.622	70.600
Vandafgifter	90.000	149.178	149.000
Forsikringer	29.000	29.223	35.000
El-forbrug	65.000	72.394	70.000
Trappevask	90.000	80.250	82.000
Snerydning	0	7.323	20.000
Kørsel af affald	10.000	2.106	10.000
Postkasser	0	0	80.000
Håndværkerudgifter	227.500	54.911	125.000
Antenne			
signallevering, Copy-Dan m.v.	0	30.909	-31.000
- indbetalt af medlemmer	<u>0</u>	<u>-9.945</u>	<u>10.000</u>
Transport	<u>1.149.900</u>	<u>1.066.046</u>	<u>1.210.000</u>

Transport	1.149.900	1.066.046	1.210.000
Badeklub			
afholdte udgifter (rengøringsmidler)	0	501	1.000
varme udgifter	0	484	500
vand udgifter (409,81 m ³)	0	18.328	18.500
- indgåede bidrag	0	-18.400	-18.400
Andre abonnementer	0	0	1.600
Arbejdsweekend	3.000	0	3.000
Administrationshonorar	61.400	61.383	64.000
Advokat	20.000	0	20.000
Varmeregnskabshonorar	15.000	15.361	16.000
Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, s	23.700	15.000	15.800
Revision, rest 2008	0	8.803	0
Byggeerfa	0	2.509	2.500
Gebyrer	5.000	3.958	5.000
Kopiering og kontorartikler	15.000	5.450	15.000
Møder og generalforsamling	0	688	15.000
Telefon	2.000	1.305	2.000
ABF-kontingent	6.500	6.630	7.000
Tilskud til fester og kurser	3.000	0	3.000
Afskrivninger	45.300	45.299	44.500
Varme baghus	10.000	9.216	10.000
Varme, 5. sal	15.000	5.811	6.000
Tab - lejere	5.000	2.007	0
	1.379.800	1.250.379	1.442.000
Resultat af ordinær drift:			
Ordinære indtægter	1.601.100	1.616.966	1.643.698
Ordinære udgifter	-1.379.800	-1.250.379	-1.442.000
Overskud af ordinær drift	221.300	366.587	201.698
Afdrag på prioritetsgæld	-221.300	-220.109	-240.800
Resultat efter afdrag	0	146.478	-39.102

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2010	431.900
Ordinært resultat efter afdrag	-37.502
Ikke likvide poster (afskrivning)	44.500
Likviditetsoverskud pr. 31. december 2010	438.898

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2010 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.

Der er pr. 31. december 2010 hensat kr. 271.942 til større vedligeholdelsesarbejder.