



GYRN • LOPS • BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24

Årsrapport for 2009

5. regnskabsår

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24
Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24
1708 København V
CVR-nr. 28 24 31 03

ADMINISTRATION

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab
Åbenrå 31
Postbox 63
1002 København K
Telefon 33 13 11 35
Telefax 33 93 11 41
E-mail: grubbe@grubbe-advo.dk

REVISION

Gyrn • Lops • Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S
Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København V
Telefon 38 87 99 11
Telefax 38 87 61 04
E-mail: jj@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 for Andelsboligforeningen Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24. 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 12. marts 2010

BESTYRELSEN:

Ulrikke Oxbjørn
(formand)

Line Hvilsom

Kristine Møller

Thorkild Jensen

Camilla Pedersen

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24 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.

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.

København, den 12. marts 2010

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

 Jørgen Jørgensen
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.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære indtægter og udgifter kan henføres til begivenheder, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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 vedr. 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 nedskrivning 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.

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>		
1.976.000	Boligafgift - medlemmer	1.976.160
594.000	Leje - ikke medlemmer	577.875
<u>139.000</u>	Leje - ikke medlemmer, erhverv	<u>140.095</u>
2.709.000		2.694.130
37.000	TV-bidrag	37.063
0	Ventelistegebyr	200
100.000	Renteindtægter	37.058
<u>0</u>	Andre indtægter	<u>1.228</u>
<u>2.846.000</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>2.769.679</u>
 <u>Ordinære udgifter:</u>		
2.304.000	Prioritetsydelse	2.314.387
<u>-536.000</u>	Heraf afdrag	<u>-535.805</u>
1.768.000	Prioritetsrenter før ydelsesstøtte (rentebidrag)	1.778.582
<u>-580.000</u>	Ydelsesstøtte/rentebidrag	<u>-567.041</u>
1.188.000	Prioritetsrenter efter rentebidrag	1.211.541
186.000	Ejendomsskatter	186.042
42.000	Mobilsug og service	41.291
160.000	Vandafgifter	165.653
42.000	Forsikringer	40.180
75.000	El-forbrug	70.012
23.000	Vicevært	51.995
87.000	Trappevask	65.720
<u>5.000</u>	Vinduespolering	<u>3.816</u>
1.808.000	Transport	1.836.250

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2009

<u>2009</u> Budget		<u>2009</u> kr.
1.808.000	Transport	1.836.250
10.000	Snerydning	11.052
6.000	Kørsel af affald	5.148
0	Anden renholdelse	6.035
	Håndværkerudgifter	
	Maler	3.278
	Snedker og tømrer	10.750
	Murer	7.750
	Blikkenslager og smed	30.570
	El-installatør	13.102
	Gårdsplads og vej	1.041
	Centralvarme	6.953
	Andre installationer	7.548
200.000	Anden vedligeholdelse (lyskilder, nøgler mv)	<u>35.608</u>
23.000	Fælles gårdanlæg	17.295
15.000	Elektrolyse	14.075
25.000	Signallevering	24.762
12.000	Copydan	11.939
40.000	Andre abonnementer	31.999
103.000	Administrationshonorar	101.763
28.000	Varmeregnskabshonorar	28.467
27.000	Revision	27.250
8.000	Gebyrer	6.846
16.000	Kopiering og kontorartikler	5.025
7.000	Blomster og gaver	3.954
50.000	Bestyrelseshonorar	45.500
9.000	Møder og generalforsamling	3.579
2.000	Telefon	2.058
1.000	Tilskud til fester og kurser	0
5.000	Andre foreningsudgifter	1.196
33.000	Hensat til indvendig vedligeholdelse	31.882
0	Annonceudgifter	<u>5.241</u>
2.428.000	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>2.337.916</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2009

<u>2009</u> Budget		<u>2009</u> kr.
	Resultat af ordinær drift:	
2.846.000	Ordinære indtægter	2.769.679
<u>2.428.000</u>	Ordinære udgifter	<u>2.337.916</u>
418.000	Resultat af ordinær drift	431.763
<u>-536.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-535.805</u>
<u>-118.000</u>	Resultat efter afdrag	<u>-104.042</u>

- EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -

	Ekstraordinære udgifter:	
0	Renovering af hoved- og bitrapper	260.855
0	Renovering af opgange	281.250
<u>200.000</u>	Renovering af gård	<u>0</u>
<u>200.000</u>	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>542.105</u>
<u>-200.000</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-542.105</u>

ÅRETS SAMLEDE RESULTAT

418.000	Overskud af ordinær drift	431.763
<u>-200.000</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-542.105</u>
218.000	Årets samlede resultat	-110.342
<u>-536.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-535.805</u>
<u>-318.000</u>	Årets samlede resultat efter afdrag	<u>-646.147</u>

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

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2008 88.500.000

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2008 kr. 88.500.000)

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**88.500.000****ANLÆGSAKTIVER I ALT****88.500.000**

Særskilte opkrævninger 3.000

Beboerkonto, fraflyttere 41.156

Tilgodehavende selskabsskat 22.000

Andre tilgodehavender 152.414

TILGODEHAVENDER**218.570**

Kassebeholdning 54

Foreningskonto i Nordea A/S 2.278

Indestående på kassekredit (kreditmaksimum kr. 931.493) 1.625.171

LIKVIDE BEHOLDNINGER**1.627.503****OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT****1.846.073****AKTIVER I ALT****90.346.073**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009**- P A S S I V E R -****EGENKAPITAL****63.661.506**

Prioritetsgæld:

	<u>Ud- løbsår</u>	<u>%</u>	<u>Restgæld iflg. sidste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
Realkredit Danmark (rentebidrag)	2026	7,93	5.348.533	140.934	5.207.599
Realkredit Danmark (rentebidrag)	2035	7,93	4.450.567	117.272	4.333.295
Realkredit Danmark (rentebidrag)	2028	6,35	122.308	3.307	119.001
Realkredit Danmark (rentebidrag)	2026	7,93	4.153.195	109.437	4.043.758
Realkredit Danmark (rentebidrag)	2028	6,35	546.640	14.777	531.863
Realkredit Danmark Flexgaranti 6	2035	6,00	4.583.707	74.536	4.509.171
Realkredit Danmark	2038	5,38	<u>5.134.122</u>	<u>75.542</u>	<u>5.058.580</u>
			<u>24.339.072</u>	<u>535.805</u>	<u>23.803.267</u>

+ kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen

2.144.557

Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi

25.947.824

Der ydes delvist rentebidrag til ovenstående 5 lån, jf. byfornyelsens §59B stk 1.

Herudover er der tinglyst 6 lån med hovedstol i alt kr. 25.163.100, hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag, jf. byfornyelseslovens §59a, stk. 2. Restgælden udgør pr. 31. december 2009 for disse 6 lån i alt kr. 19.262.326. Boligministeriet kan helt eller delvis bringe støtten til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres væsentligt.

Forudbetalt løbende boligafgift		15.525
Skyldig A-skat m.v.		12.555
Skyldige omkostninger		69.209
Varmeregnskab		
Indgåede bidrag	302.955	
- afholdte udgifter	<u>- 240.984</u>	61.971
Indvendig vedligeholdelse		<u>241.583</u>
Transport		<u>26.348.667</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

Transport	26.348.667
Forudbetalt leje og deposita	333.900
Varmedeposita	<u>2.000</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>26.684.567</u>
 PASSIVER I ALT	 <u><u>90.346.073</u></u>

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

Aktiver	90.346.073
Gældsforpligtelser	- 26.684.567
EGENKAPITAL I ALT	<u>63.661.506</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport 1.721.400

Reservefond:

Saldo iflg. sidste årsrapport 1.519.795

+ betalte prioritetsafdrag 535.805

2.055.600

Opskrivningsfond ejendom m.v. :

Saldo iflg. sidste årsrapport 65.322.641

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport - 2.127.445

- årets kursregulering - 17.112

- 2.144.557

Egenkapital i øvrigt:

Saldo iflg. sidste årsrapport - 2.647.431

Årets samlede resultat - 110.342

- prioritetsafdrag, overført til reservefond - 535.805

- 3.293.578

EGENKAPITAL I ALT

63.661.506

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kassekredit er deponeret ejerpantebrev kr. 1.200.000 med pant i foreningens ejendom.

Note 2. Skattekrav ved 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 lejelejlighed 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 19. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at andelsboligforeningen fra og med den 19. maj 1994 har solgt 11 lejelejligheder.

Pr. statusdagen har andelsboligforeningen 13 usolgte lejelejligheder samt 1 usolgt 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 senest kendte offentlige ejendomsvurdering 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

I tiden indtil næste ordinære generalforsamling, foreslår bestyrelsen, at følgende priser vil blive godkendt ved salg af andelslejligheder:

Pr. statusdagen 31. december 2009 godkendes priser svarende til 28,00 x indskuddet, hvilket for foreningen som helhed svarer til kr. 48.199.200.

I henhold til § 5, stk. 6 i lov om andelsboligforeninger mv. oplyser bestyrelsen, at der er optaget 6 indeksslån med fuld ydelsesstøtte, jf. omtalen på side 11. Den samlede restgæld pr. 31. december 2009 udgør kr. 19.262.326 og lånene indgår ikke ved opgørelsen af andelenes værdi.

Bolig	Adresse	Indskud	Andelspris
			pr. 31/12 2009 28 x indskud
1	Eriksgade 2,1	30.000,00	840.000
3	Eriksgade 2,3	30.000,00	840.000
4	Eriksgade 2,4	30.000,00	840.000
5	Eriksgade 2,5	25.200,00	705.600
9	Eriksgade 4,1.th	39.000,00	1.092.000
11	Eriksgade 4,2.th.	39.000,00	1.092.000
12	Eriksgade 4,3	71.400,00	1.999.200
14	Eriksgade 4,4.tv.	32.400,00	907.200
15	Eriksgade 4,4.th.	39.000,00	1.092.000
16	Eriksgade 4,5.tv.	30.600,00	856.800
17	Eriksgade 4,5.th.	34.800,00	974.400
18	Gasværksvej 24,1.tv.	45.000,00	1.260.000
20	Gasværksvej 24,1.tv.	45.000,00	1.260.000
22	Gasværksvej 24,3.	75.600,00	2.116.800
24	Gasværksvej 24,4.tv.	45.000,00	1.260.000
26	Gasværksvej 24,5.tv.	40.200,00	1.125.600
27	Gasværksvej 24,5.th.	28.800,00	806.400
28	Eriksgade 8,st.	34.200,00	957.600
29	Eriksgade 8,1	34.200,00	957.600
30	Eriksgade 8,2	34.200,00	957.600
32	Eriksgade 8,4	34.200,00	957.600
33	Eriksgade 8,5	31.800,00	890.400
34	Eriksgade 10, st.tv og th.	76.800,00	2.150.400
37	Eriksgade 10,1.th.	41.400,00	1.159.200
39	Eriksgade 10, 2.th.	41.400,00	1.159.200
40	Eriksgade 10,3.tv.	35.400,00	991.200
41	Eriksgade 10,3.th.	41.400,00	1.159.200
42	Eriksgade 10,4.tv.	35.400,00	991.200
43	Eriksgade 10,4.th.	41.400,00	1.159.200
44	Eriksgade 10,5.tv.	32.400,00	907.200
45	Eriksgade 10,5.th.	38.400,00	1.075.200
46	Eriksgade 12,st.tv.	39.600,00	1.108.800
47	Eriksgade 12,st.th.	33.000,00	924.000
48	Eriksgade 12,1.tv.	39.600,00	1.108.800
49	Eriksgade 12,1.th.	33.000,00	924.000
51	Eriksgade 12,2.th.	33.000,00	924.000
52	Eriksgade 12,3.tv.	39.600,00	1.108.800
53	Eriksgade 12,3.th.	33.000,00	924.000
54	Eriksgade 12,4.tv.	39.600,00	1.108.800
55	Eriksgade 12,4.th.	33.000,00	924.000
56	Eriksgade 12,5.tv.	36.600,00	1.024.800
57	Eriksgade 12,5.th.	30.600,00	856.800
59	Eriksgade 14,1	32.400,00	907.200
60	Eriksgade 14,2	32.400,00	907.200
62	Eriksgade 14,4	32.400,00	907.200
		1.721.400,00	48.199.200,00

Andelsboligforeningen Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2009

		<u>31/12 2009</u>
		kr.
Disponible beløb:		
Særskilte opkrævninger	3.000	
Beboerkonto, fraflyttere	41.200	
Tilgodehavende selskabsskat	22.000	
Andre tilgodehavender	152.400	
Kassebeholdning	100	
Foreningskonto i Nordea A/S	2.300	
Disponibel på kassekredit (kreditmaksimum kr. 931.493)	<u>2.556.700</u>	2.777.700
Diverse gældsposter:		
Forudbetalt løbende boligafgift	15.500	
Skyldig A-skat m.v.	12.500	
Skyldige omkostninger	69.200	
Varmeregnskab	62.000	
Indvendig vedligeholdelse	241.600	
Varmedeposita	<u>2.000</u>	<u>402.800</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2009		<u><u>2.374.900</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2009		3.010.500
Formuetilgang i årets løb:		
Årets ordinære overskud	431.800	
Stigning i forudbetalt leje og deposita	<u>10.500</u>	<u>442.300</u>
		3.452.800
Formueafgang i årets løb:		
Årets ekstraordinære underskud	542.100	
Afdrag på prioritetsgæld	<u>535.800</u>	<u>1.077.900</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2009		<u><u>2.374.900</u></u>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2009 er kassekreditens maksimum medtaget med kr. 931.493.

Andelsboligforeningen Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24

Budget for året 2010 med sammenligningstal

- I N D T Æ G T E R -

	Budget 2009	Årsrapport 2009	Budget 2010
Ordinære indtægter:			
Boligafgift - medlemmer	1.976.000	1.976.160	1.976.000
Leje - ikke medlemmer	594.000	577.875	601.000
Leje - ikke medlemmer, erhverv	139.000	140.095	140.000
	2.709.000	2.694.130	2.717.000
TV-bidrag	37.000	37.063	37.000
Ventelistegebyr	0	200	0
Renteindtægter	100.000	37.058	5.000
Andre indtægter	0	1.228	0
	2.846.000	2.769.679	2.759.000

- U D G I F T E R -

Ordinære udgifter:			
Prioritetsydelse	2.304.000	2.314.387	2.292.000
Heraf afdrag	-536.000	-535.805	-545.000
	1.768.000	1.778.582	1.747.000
Prioritetsrenter før ydelsesstøtte (rentebidrag)	-580.000	-567.041	-547.000
Ydelsesstøtte/rentebidrag	1.188.000	1.211.541	1.200.000
Prioritetsrenter efter rentebidrag	186.000	186.042	193.000
Ejendomsskatter	42.000	41.291	42.000
Mobilsug og service	160.000	165.653	170.000
Vandafgifter	42.000	40.180	42.000
Forsikringer	75.000	70.012	75.000
El-forbrug	23.000	51.995	152.000
Vicevært	87.000	65.720	0
Trappevask	5.000	3.816	0
Vinduespolering	10.000	11.052	15.000
Snerydning	6.000	5.148	6.000
Kørsel af affald	0	0	30.000
Kommunal renholdelse af fortovene	0	6.035	5.000
Anden renholdelse	200.000	116.600	200.000
Håndværkerudgifter	23.000	17.295	0
Fælles gårdanlæg	15.000	14.075	15.000
Elektrolyse	25.000	24.762	26.000
Signallevering	12.000	11.939	13.000
Copydan	40.000	31.999	40.000
Andre abonnementer	2.139.000	2.075.155	2.224.000
Transport			

	<u>Budget 2009</u>	<u>Årsrapport 2009</u>	<u>Budget 2010</u>
Transport	2.139.000	2.075.155	2.224.000
Administrationshonorar	103.000	101.763	104.000
Varmeregnskabshonorar	28.000	28.467	30.000
Revision	27.000	27.250	28.000
Gebyrer	8.000	6.846	8.000
Kopiering og kontorartikler	16.000	5.025	8.000
Blomster og gaver	7.000	3.954	7.000
Bestyrelseshonorar	50.000	45.500	50.000
Møder og generalforsamling	9.000	3.579	6.000
Telefon	2.000	2.058	2.000
Tilskud til fester og kurser	1.000	0	1.000
Andre foreningsudgifter	5.000	1.196	5.000
Hensat til indvendig vedligeholdelse	33.000	31.882	33.000
Annonceudgifter	0	5.241	0
	<u>2.428.000</u>	<u>2.337.916</u>	<u>2.506.000</u>
Resultat af ordinær drift:			
Ordinære indtægter	2.846.000	2.769.679	2.759.000
Ordinære udgifter	<u>-2.428.000</u>	<u>-2.337.916</u>	<u>-2.506.000</u>
Overskud af ordinær drift	418.000	431.763	253.000
Afdrag på prioritetsgæld	<u>-536.000</u>	<u>-535.805</u>	<u>-545.000</u>
Resultat efter afdrag	<u>-118.000</u>	<u>-104.042</u>	<u>-292.000</u>

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET 2010

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2010	2.375.000
Ordinært resultat efter afdrag	<u>-292.000</u>
Likviditetsoverskud pr. 31. december 2010	<u>2.083.000</u>

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.

I ovenstående likviditetsoverskud pr. 31. december 2010 er kassekrediten medtaget med maksimum kr. 931.493.