



GYRN · LOPS · BRANDT
Statsautoriserede revisorer A

Andelsboligforeningen Søblik

Arsrapport for 2010

24. 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

KØBENHAVN · KØGE

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 |
| RESULTATOPGØRELSE | 6-8 |
| ÅRETS RESULTAT | 8 |
| AKTIVER | 9 |
| PASSIVER | 10-11 |
| EGENKAPITAL | 12-13 |
| NOTER | 13-16 |
| LIKVIDITETSOVERSIGT | 17-18 |
| BUDGET FOR ÅRET | 19-20 |

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Søblik
Kjerld Langesgade 7 og 7 A
1367 København K
CVR-nr. 12 07 54 92

ADMINISTRATION

Domus Administration ApS
Amaliegade 42
1256 København K
Telefon 33 11 33 99
Telefax 33 32 46 25

REVISION

Gym • Lops • Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S
Fændediget 13
4600 Køge
Telefon 56 65 52 52
Telefax 56 65 94 52
E-mail: aj@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 for Andelsboligforeningen Søblik. 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 kaution- garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2011


Justina Thorning Clark

BESTYRELSEN:


Christina Poulsen


Uffe Gade Hansen



Sissel Fuglsang Schmidt



Som foreningens administrator:


ADMINISTRATOR:
Domus Administration ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Søblik

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Søblik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven og andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal samt bilag med supplerende oplysninger om ejendommen, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 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 regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

Køge, den 31. marts 2011

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2010 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.

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 2010**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

| <u>2010</u> Budget | | <u>2010</u> kr. |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| | <u>Ordinære indtægter:</u> | |
| 1.159.500 | Boligafgift - medlemmer | 1.227.094 |
| <u>48.200</u> | Leje - ikke medlemmer, lejligheder | <u>46.726</u> |
| 1.207.700 | | 1.273.820 |
| 15.000 | Vaskeriindtægter | 8.917 |
| | Antenne | |
| 7.200 | indbetalt af medlemmer | 7.200 |
| 0 | - signallevering, Copy-Dan m.v. | <u>- 2.814</u> |
| 0 | Ventelistegebyr | 3.175 |
| <u>0</u> | Andre indtægter, differencer | <u>31</u> |
| <u>1.229.900</u> | ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | <u>1.290.329</u> |
| | <u>Ordinære udgifter:</u> | |
| 746.600 | Prioritetsydelse | 763.608 |
| <u>-289.900</u> | Heraf afdrag | <u>-290.673</u> |
| 456.700 | Prioritetsrenter | 472.935 |
| 0 | Renter af kassekredit | 11.186 |
| 0 | Andre renter | 1.420 |
| 124.600 | Ejendomsskatter | 124.603 |
| 80.000 | Vandafgifter | 81.493 |
| 25.000 | Forsikringer | 28.501 |
| 40.000 | El-forbrug | 31.679 |
| 37.000 | Trappevask | 30.296 |
| 9.000 | Snerydning | 44.053 |
| <u>0</u> | Anden renholdelse, graffitirens | <u>4.188</u> |
| 772.300 | Transport | 830.354 |

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2010

| | | | |
|-------------------------|--|--------------|-------------------------|
| 772.300 | Transport | | 830.354 |
| | Håndværkerudgifter | | |
| | Blikkenslager og smed | 12.328 | |
| | El-installatør | 987 | |
| | Centralvarme | 31.085 | |
| | Vaskeri | 6.592 | |
| 210.000 | Låse | <u>2.558</u> | 53.550 |
| 36.000 | Bidrag til gårdlaug | | 44.705 |
| | Andre abonnementer: | | |
| | Guldager | 8.122 | |
| | Ejerforening Danmark | 3.120 | |
| | ABF-kontingent | 3.292 | |
| | TDC, bredbånd vaskeri | 5.008 | |
| | Red søerne | 3.000 | |
| 16.000 | Ventilationsservice | <u>2.585</u> | 25.127 |
| 37.000 | Administrationshonorar | | 37.000 |
| 0 | Rådgivning og bistand advokat | | 35.625 |
| 7.000 | Varmeregnskabshonorar | | 6.172 |
| 18.800 | Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, skatteopgørelse m.v. | | 18.800 |
| 13.000 | Valuarvurdering af ejendommen til handelsværdi | | 13.850 |
| 3.000 | Gebyrer inkl. stiftelsesgebyr kassekredit | | 5.402 |
| 3.500 | Kopiering og kontorartikler | | 400 |
| 0 | Andre administrationsudgifter | | 766 |
| 3.000 | Telefon- og kontorholdsgodtgørelse | | 3.000 |
| 6.000 | Møder og generalforsamling | | 5.214 |
| 4.300 | Hensat til indvendig vedligeholdelse | | <u>4.280</u> |
| <u>1.129.900</u> | ORDINÆRE UDGIFTER I ALT | | <u>1.084.245</u> |

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2010**ÅRETS SAMLEDE RESULTAT**

| | | |
|------------------------|--|-----------------------|
| 1.229.900 | Ordinære indtægter | 1.290.329 |
| <u>-1.129.900</u> | Ordinære udgifter | <u>-1.084.245</u> |
| 100.000 | Årets resultat | 206.084 |
| <u>-289.900</u> | Afdrag på prioritetsgæld | <u>-290.673</u> |
| <u>-189.900</u> | Årets samlede resultat efter afdrag | <u>-84.589</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010**-AKTIVER-**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2008 23.800.000

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2010 kr. 23.800.000)

(Handelsværdi af ejendom pr. 31. december 2010 iflg. valuarvurdering kr. 28.300.000)

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**23.800.000****ANLÆGSAKTIVER I ALT****23.800.000**

Restance boligafgift

6.534

Varmeefterbetalinger

21.725

Mellemregning med administrator

10.949

Andre tilgodehavender

7.062

Tilgodehavende forsikringserstatning

7.730

Forudbetalte omkostninger

34.398**TILGODEHAVENDER****88.398**

Kassebeholdning

2.244

Danske Bank, erhvevsgiro

2.575**LIKVIDE BEHOLDNINGER****4.819****OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT****93.217****AKTIVER I ALT****23.893.217**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010-PASSIVER-

EGENKAPITAL

11.560.435

Prioritetsgæld:

| | <u>Ud- løbsår</u> | <u>%</u> | <u>Restgæld iflg. sidste status</u> | <u>Indeks- regulerin g</u> | <u>Afdrag</u> | <u>Restgæld</u> |
|--|-----------------------|----------|---|------------------------------------|----------------|-------------------|
| Nykredit | 2022 | 6,55 | 709.911 | 0 | 38.026 | 671.885 |
| Nykredit | 2042 | 2,50 | 4.317.389 | 89.640 | 173.782 | 4.233.247 |
| Nykredit | 2043 | 2,50 | 97.945 | 2.033 | 3.876 | 96.102 |
| Nykredit | 2037 | 5,34 | 4.002.949 | 0 | 64.240 | 3.938.709 |
| Nykredit | 2040 | 6,07 | 824.559 | 0 | 10.749 | 813.810 |
| | | | <u>9.952.753</u> | <u>91.673</u> | <u>290.673</u> | <u>9.753.753</u> |
| + kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen | | | | | | <u>2.060.276</u> |
| Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi | | | | | | <u>11.814.029</u> |

(Til ovennævnte 2 indeksslån med restgæld kr. 4.233.247 og kr. 96.102 ydes delvist rentebidrag. Herudover er der tinglyst indeksslån med en hovedstol på nom. kr. 2.843.400 og kr. 1.902.500. Der ydes fuldt rente- og afdragsbidrag, jf. byfornyelseslovens § 59 a stk. 2. Boligministeriet kan helt eller delvist bringe ydelsen til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres.)

Transport

11.814.029

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

| | | |
|---|-----------------|---------------------------------|
| Transport | | 11.814.029 |
| Danske Bank, erhvevskonto (kassekreditmaksimum kr. 500.000) | | 398.163 |
| Forudbetalt løbende boligafgift | | 3.473 |
| Skyldige omkostninger | | 51.390 |
| Varmeregnskab | | |
| Indgåede bidrag | 55.200 | |
| - afholdte udgifter | <u>- 45.752</u> | 9.448 |
| Indvendig vedligeholdelse | | 55.379 |
| Forudbetalt leje og deposita | | <u>900</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | <u>12.332.782</u> |
| | | |
| PASSIVER I ALT | | <u><u>23.893.217</u></u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010**EGENKAPITAL**

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | 23.893.217 |
| Gældsforpligtelser | - 12.332.782 |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>11.560.435</u> |

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Saldo iflg. sidste årsrapport | <u>673.750</u> |
|-------------------------------|----------------|

Almindelig reservefond:

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Saldo iflg. sidste årsrapport | 5.179.801 |
| + betalte prioritetsafdrag | <u>290.673</u> |
| | <u>5.470.476</u> |

Opskrivningsfond ejendom:

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Saldo iflg. sidste årsrapport | <u>2.137.099</u> |
|-------------------------------|------------------|

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Saldo iflg. sidste årsrapport | - 1.909.011 |
| - årets kursregulering | - <u>151.265</u> |
| | - <u>2.060.276</u> |

Indeksreguleringsfond:

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Saldo iflg. sidste årsrapport | - 1.776.524 |
| + årets indeksregulering | - <u>91.673</u> |
| | - <u>1.868.199</u> |

Transport

23.352.850

Transport **23.352.850**

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport - 11.707.826

Årets samlede resultat - 84.589

- 11.792.415

EGENKAPITAL I ALT

11.560.435

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet garanti for lån.

Ejerpantebrev kr. 11.000.000 er deponeret hos Danske Bank.

Note 2. Prioritetsgæld

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt pantebreve med pant i foreningens ejendom.

Prioritetsgælden specificeres således:

| Låntype | <u>Nykredit</u> | <u>Nykredit</u> | <u>Nykredit</u> | <u>Nykredit</u> |
|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | Kontant indekslån | Kontant indekslån | Kontantlån | Kontantlån |
| | m/delvis støtte | m/delvis støtte | | |
| Hovedstol | 5.234.900 | 117.100 | 1.008.000 | 4.127.000 |
| Rentesats | 2,50% | 2,50% | 6,55% | 5,34% |
| Restløbetid | 33 år | 33 år | 11 år | 27 år |
| Restgæld | 4.233.247 | 96.102 | 671.885 | 3.938.709 |
| Obligationsgæld | 5.603.643 | 104.538 | 691.017 | 4.081.480 |
| Officiel Kurs | 109,00 | 109,00 | 100,00 | 100,00 |
| Kursværdi | 6.107.971 | 113.946 | 691.017 | 4.081.480 |

| Låntype | <u>Nykredit</u> | <u>Nykredit</u> | <u>Nykredit</u> |
|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| | Kontantlån | Kontant indekslån | Kontant indekslån |
| | | m/ fuld støtte | m/ fuld støtte |
| Hovedstol | 834.000 | 2.843.400 | 1.902.500 |
| Rentesats | 6,07% | 2,50% | 2,50% |
| Restløbetid | 28 år | 33 år | 33 år |
| Restgæld | 813.810 | 2.302.852 | 1.561.357 |
| Obligationsgæld | 819.614 | 2.974.272 | 1.698.406 |
| Officiel Kurs | 100,00 | 109,00 | 109,00 |
| Kursværdi | 819.615 | 3.241.957 | 1.851.263 |

Kursværdi i alt kr. 11.814.029

Kursværdi lån m/fuldstøtte i alt kr. 5.093.220

Der betales afdrag på alle lån. Til ovennævnte 2 indekslån med restgæld kr. 4.233.247 og kr. 96.102 ydes delvist rentebidrag. Herudover er der tinglyst indekslån med en hovedstol på nom. kr. 2.843.400 og kr. 1.902.500. Der ydes fuldt rente- og afdragsbidrag, jf. byfornyelseslovens § 59 a stk. 2. Boligministeriet kan helt eller delvist bringe ydelsen til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres.

Foreningen har pr. 31. december 2010 ingen renteswap.

Note 3. 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.

Opgørelsen over solgte lejelejligheder i perioden 18. maj 1994 - 31. december 2006 er ikke oplyst.

Pr. statusdagen har foreningen 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 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 4. Andelsværdier

I henhold til vedtægternes § 33 foreslår bestyrelsen andelenes værdi fastsat til kr. 8.343,08 pr. m² (sidste år kr. 7.738,85).

Andelspriserne kan efter andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2 c (offentlige ejendomsvurdering) maksimalt beregnes til:

Egenkapital pr. 31. december 2010

11.560.435

eller pr. m²

11.560.435 =

1.925

6.005,42

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.

Andelspriserne kan efter andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2 b (kontant handelsværdi) maksimalt beregnes til:

| | | | |
|--|---------------------|-------------------|--------------------------|
| Egenkapital iflg. årsrapport pr. den 31. december 2010 | | | 11.560.435 |
| Valuarvurdering pr. den 31. december 2010 | | 28.300.000 | |
| Bogført ejendomsværdi pr. den 31. december 2010 | | <u>23.800.000</u> | <u>4.500.000</u> |
| Reguleret egenkapital | | | <u>16.060.435</u> |
| Reguleret egenkapital | <u>16.060.435</u> = | | <u>8.343,08</u> |
| Fordelingstal pr. m ² | 1.925 | | |

I henhold til Andelsboligforeningslovens § 6 stk. 6 oplyser bestyrelsen, at der er optaget 2 indeksslån med fuld ydelsesstøtte, jf. omtalen side 10. Den samlede restgæld pr. 31. december 2010 opgjort til kursværdi udgør kr. 5.093.220 og lånene indgår ikke ved opgørelse af andelenes værdi.

Specifikation af andelsværdi:

| <u>Andel nr.</u> | <u>m²</u> | <u>Indskud</u> | <u>Andels- værdi sidste år</u> | <u>Maksimal andels- værdi</u> |
|------------------|----------------------|-----------------------|--|---------------------------------------|
| 1 stk. | 51 | 17.850 | 394.680 | 425.496 |
| 1 stk. | 53 | 18.550 | 410.158 | 442.182 |
| 10 stk. | 70 | 24.500 | 541.720 | 584.016 |
| 1 stk. | 83 | 29.050 | 642.324 | 692.476 |
| 1 stk. | 86 | 30.100 | 665.541 | 717.505 |
| 1 stk. | 91 | 31.850 | 704.235 | 759.221 |
| 3 stk. | 107 | 37.450 | 828.057 | 892.710 |
| 5 stk. | 108 | 37.800 | 835.796 | 901.053 |
| I alt | <u>1.925</u> | <u>673.750</u> | <u>14.897.289</u> | <u>16.060.435</u> |

Andelsboligforeningen Søblik

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2010

| | | <u>31/12 2010</u> |
|--|---------|-----------------------------|
| | | kr. |
| Disponible beløb: | | |
| Restance boligafgift | 6.500 | |
| Varmeefterbetalinger | 21.700 | |
| Mellemregning med administrator | 10.900 | |
| Tilgodehavender | 100 | |
| Andre tilgodehavender | 7.100 | |
| Tilgodehavende forsikringserstatning | 7.700 | |
| Forudbetalte omkostninger | 34.400 | |
| Kassebeholdning | 2.300 | |
| Danske Bank, erhvevsgiro | 2.600 | |
| | <hr/> | 93.300 |
| Diverse gældsposter: | | |
| Danske Bank, erhvevskonto (kassekreditmaksimum kr. 500.000) | 398.200 | |
| Forudbetalt løbende boligafgift | 3.500 | |
| Skyldige omkostninger | 51.400 | |
| Varmeregnskab | 9.400 | |
| Indvendig vedligeholdelse | 55.400 | |
| | <hr/> | 517.900 |
| LIKVIDITETSUNDERSKUD PR. 31. DECEMBER 2010 | | <hr/> -424.600 <hr/> |

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

| | | |
|---|----------------|-------------------------------|
| Likviditetsunderskud pr. 1. januar 2010 | | -340.000 |
| Formue tilgang i årets løb: | | |
| Årets ordinære overskud | <u>206.100</u> | <u>206.100</u> |
| | | -133.900 |
| Formueafgang i årets løb: | | |
| Afdrag på prioritetsgæld | <u>290.700</u> | <u>290.700</u> |
| LIKVIDITETSUNDERSKUD PR. 31. DECEMBER 2010 | | <u><u>-424.600</u></u> |

I ovennævnte likviditetsunderskud pr. 31. december 2010 er kassekreditens maksimum ikke medtaget med kr. 500.000.

Andelsboligforeningen Søblik

Budget for året 2011 med sammenligningstal

-INDTÆGTER-

| | <u>Budget 2010</u> | <u>Årsrapport 2010</u> | <u>Budget 2011</u> |
|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Ordinære indtægter: | | | |
| Boligafgift - medlemmer | 1.159.500 | 1.227.094 | 1.275.400 |
| Leje - ikke medlemmer, lejligheder | 48.200 | 46.726 | 46.700 |
| | <u>1.207.700</u> | <u>1.273.820</u> | <u>1.322.100</u> |
| Vaskeriindtægter | 15.000 | 8.917 | 9.000 |
| Antenne | | | |
| indbetalt af medlemmer | 7.200 | 7.200 | 7.200 |
| - signallevering, Copy-Dan m.v. | 0 | -2.814 | -3.000 |
| Ventelistegebyr | 0 | 3.175 | 0 |
| Renteindtægter obligationer | 0 | 0 | 0 |
| Andre indtægter, differencer | 0 | 31 | 0 |
| | <u><u>1.229.900</u></u> | <u><u>1.290.329</u></u> | <u><u>1.335.300</u></u> |

-UDGIFTER-

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ordinære udgifter: | | | |
| Prioritetsydelse | 746.600 | 763.608 | 768.000 |
| Heraf afdrag | -289.900 | 290.673 | 293.000 |
| | <u>456.700</u> | <u>472.935</u> | <u>475.000</u> |
| Renter af kassekredit | 0 | 11.186 | 10.000 |
| Andre renter | 0 | 1.420 | 0 |
| Ejendomsskatter | 124.600 | 124.603 | 143.400 |
| Vandafgifter | 80.000 | 81.493 | 85.000 |
| Forsikringer | 25.000 | 28.501 | 30.000 |
| El-forbrug | 40.000 | 31.679 | 35.000 |
| Trappevask | 37.000 | 30.296 | 32.000 |
| Snerydning | 9.000 | 44.053 | 20.000 |
| Anden renholdelse, graffitirens | 0 | 4.188 | 5.000 |
| Håndværkerudgifter | 210.000 | 53.550 | 75.000 |
| Bidrag til gårdlaug | 36.000 | 44.705 | 45.000 |
| Andre abonnementer | 16.000 | 25.127 | 27.000 |
| Administrationshonorar | 37.000 | 37.000 | 46.250 |
| Rådgivning og bistand advokat | 0 | 35.625 | 0 |
| Varmeregnskabshonorar | 7.000 | 6.172 | 7.000 |
| Transport | <u><u>1.078.300</u></u> | <u><u>1.032.533</u></u> | <u><u>1.035.650</u></u> |

| | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Transport | 1.078.300 | 1.032.533 | 1.035.650 |
| Revision og udarbejdelse af årsrapport, budget, skatteopgørelse m.v. | 18.800 | 18.800 | 19.600 |
| Valuarvurdering af ejendommen til handelsværdi | 13.000 | 13.850 | 14.000 |
| Gebyrer inkl. stiftelsesgebyr kassekredit | 3.000 | 5.402 | 3.000 |
| Kopiering og kontorartikler | 3.500 | 400 | 2.000 |
| Andre administrationsudgifter | 0 | 766 | 0 |
| Telefon- og kontorholdsgodtgørelse | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| Møder og generalforsamling | 6.000 | 5.214 | 6.000 |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse | 4.300 | 4.280 | 4.400 |
| | 1.129.900 | 1.084.245 | 1.087.650 |
| Resultat af ordinær drift: | | | |
| Ordinære indtægter | 1.229.900 | 1.290.329 | 1.335.300 |
| Ordinære udgifter | -1.129.900 | -1.084.245 | -1.087.650 |
| Overskud af ordinær drift | 100.000 | 206.084 | 247.650 |
| Afdrag på prioritetsgæld | -289.900 | -290.673 | -293.000 |
| Resultat efter afdrag | -189.900 | -84.589 | -45.350 |

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET

| | |
|--|-----------------|
| Likviditetsunderskud pr. 1. januar 2011 | -424.600 |
| Ordinært resultat efter afdrag | -45.350 |
| Likviditetsunderskud pr. 31. december 2011 | -469.950 |

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2011 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.