

**Andelsboligforeningen Baldersgade 57, 2200 København N.**  
**Årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2010**

<b>Boligafgifter:</b>	<b>2010</b>	<b>Budget 2010</b>	<b>Afvigelse</b>	<b>Budget 2011</b>
Husleje i alt	332.100,00	332.100	0	332.100
A/c varme i alt	45.360,00	45.360	0	45.360
Efterbetaling varme 2009/2010				
Varmeafregning tidligere år				
Kabel i alt	27.800,00	24.000	3.800	35.400
Vaskeri i alt	7.930,00	6.000	1.930	6.000
Arbejdsweekend				
Ventelistegebyr				
Boligafgifter i alt	413.190,00	407.460	5.730	418.860
			0	
<b>Andre indtægter:</b>			0	
Rente	1.128,07	200	928	200
Internet	-	0	0	0
Kassedifference	-			
Diverse indtægter, gebyrer			0	
ved salg af andele 4 x 1.924,80	-			
Andre indtægter i alt	1.128,07	200	928	200
			0	
Indtægter i alt	414.318,07	407.660	6.658	419.060
			0	
<b>Ordinære udgifter:</b>			0	
Ejendomsskat incl. renovation	42.766,82	42.000	767	42.000
Vand	8.521,40	15.000	-6.479	15.000
Forsikringer	17.926,50	15.000	2.927	17.000
Renter og bidrag lån	94.604,45	90.000	4.604	90.000
Elforbrug	6.275,18	8.000	-1.725	8.000
Varme	54.626,00	49.200	5.426	49.200
Administration af varme, varme-			0	
kontrol	2.785,75	3.500	-714	3.500
			0	
Trappevask	19.940,00	14.400	5.540	14.400
Inspektørløn		5000	-5.000	5000
Rengøring	44,00	1000	-956	1000
Vaskekælder	4.560,96	4.000	561	4.000
TeleDanmark Kabel	36.672,84	34.000	2.673	36.000
Internet, oprettelse	-		0	
Kontingent ABF	1.875,00	1.700	175	1.700
Ordinære udgifter i alt	290.598,90	282.800	7.799	286.800
			0	
<b>Fælles vedligeholdelse:</b>			0	
Murer	-	10.000	-10.000	10.000

Tømning af brønde	1.370,41	1.500		1.500
Elinstallatør, udskiftn låsecylinder	9.272,50		9.273	
Tømrer, rep.af hoveddør	1.000,00		1.000	
Varmekontrol,radiatorfordelingsmålere	7.400,00		7.400	
Flügger,facademaling+blå maling døre	1.663,00			
service aftale	7.462,50		7.463	7400
Særskilt vedligeholdelse	906,64		907	
Arbejdsweekend		4.000	-4.000	4.000
Fælles vedligeholdelse i alt	<u>29.075,05</u>	<u>15500</u>	<u>13.575</u>	<u>22900</u>

**Forenings- og administrations-  
udgifter:**

Administration	11.414,00	12.000	-586	12.000
Revision	-	3000	-3.000	3000
Kontorartikler		1.000	-1.000	1.000
Bestyrelse	5.000,00	4.000	1.000	4.000
Renter Jyske Bank			0	
Vurdering lejligheder			0	
	<u>16.414,00</u>	<u>20000</u>	<u>-3.586</u>	<u>20000</u>

**Ekstraordinære udgifter:**

Gebyrer	1.701,01	1.500	201	1.500
Låneomkostninger			0	
Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.701,01</u>	<u>1.500</u>	<u>201</u>	<u>1.500</u>

Udgifter i alt	337.788,96	319.800	337.789	331.200
			0	
Driftsresultat	76.529,11	87.860		87.860
Afdrag lån	99.896,38	88041	11.855	99.896

**Status pr. 1/1 2011**

**Ejendom og finansielle aktiver:**

BG Bank	194.640,90
Jyske Bank	7.501,98
Nordea 8478 487 720	198.888,03

Nordea 4380 965 114	28,26
Afholdt a/c varme 1/3 - 31/12 2010	41.000,00
Tilgodehavende varme	2.066,31
Tilgodehavende vurderingsrapporter	13.125,00
Ejendomsværdi iflg. vurdering	<u>10.100.000,00</u>
Aktiver i alt	<u>10.557.250,48</u>

**Passiver:**

Regulering egenkapital primo	
Egenkapital primo	8.085.693,60
Driftsresultat	76.529,11
Egenkapital ultimo	8.162.222,71

**Prioritetsgæld:**

Realkredit Danmark	168.590,04
Do	1.429.569,73
Afsat til faldstammeprojekt(rest)	171.868,00 (note 1)
Hensat	<u>625.000,00</u>
Gæld i alt	<u>2.395.027,77</u>
Egenkapital ultimo	<u>8.162.222,71</u>
Passiver i alt	<u>10.557.250,48</u>

Andelslejlighed 75 m2	906.913,63
Andelslejlighed 60 m2	725.530,91

Note 1

	2010	2009
Saldo faldstammeprojekt primo	177.868	1.500.000
Årets bevægelser	-6000	-1.322.132
	<u>171.686</u>	<u>177.868</u>