

Andelsboligforeningen Baldersgade 57, 2200 København N.
Årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2011

Boligafgifter:	2011	Budget 2011	Afvigelse	Budget 2012
Husleje i alt	332.100,00	332.100	0	332.100
A/c varme i alt	49.200,00	45.360	3.840	49.200
Efterbetaling varme 2009/2010				
Varmeafregning tidligere år				
Kabel i alt	35.400,00	35.400	0	35.400
Vaskeri i alt	6.060,00	6.000	60	6.000
Arbejdsweekend				
Ventelistegebyr				
Boligafgifter i alt	422.760,00	418.860	3.900	422.700
			0	
Andre indtægter:			0	
Rente	3.299,00	200	3.099	200
Internet	-	0	0	0
Kassedifference	-			
Diverse indtægter, gebyrer			0	
ved salg af andele 4 x 1.924,80	-			
Andre indtægter i alt	3.299,00	200	3.099	200
			0	
Indtægter i alt	426.059,00	419.060	6.999	422.900
			0	
Ordinære udgifter:			0	
Ejendomsskat incl. renovation	50.633,00	42.000	8.633	51.000
Vand	10.971,00	15.000	-4.029	15.000
Forsikringer	17.956,00	17.000	956	17.000
Renter og bidrag lån	90.143,00	90.000	143	85.000
Elforbrug	6.680,00	8.000	-1.320	8.000
Varme	49.200,00	49.200	0	49.200
Administration af varme, varme-			0	
kontrol	2.858,00	3.500	-642	3.500
Trappevask	15.420,00	14.400	1.020	14.400
Inspektørløn		5000	-5.000	5000
Rengøring	136,00	1000	-864	1000
Vaskekælder	-	4.000	-4.000	4.000
TeleDanmark Kabel	40.129,00	36.000	4.129	41.000
Internet, oprettelse	-		0	
Kontingent ABF	1.875,00	1.700	175	1.900
Ordinære udgifter i alt	286.001,00	286.800	-799	296.000
			0	
Fælles vedligeholdelse:			0	
Murer	-	10.000	-10.000	10.000

Tømning af brønde	1.416,00	1.500		1.500
Elinstallatør, fejlfinding på dørtlf anlæg	844,00		844	
VVS, manglende varme ejd.	3.541,00		3.541	
VVS, nye styringer til varme og vand	9.108,00		9.108	
service aftale	7.663,00	7400	263	7400
Særskilt vedligeholdelse	288,00		288	
Arbejdsweekend		4.000	-4.000	4.000
Fælles vedligeholdelse i alt	<u>22.860,00</u>	<u>22900</u>	<u>-40</u>	<u>22900</u>

**Forenings- og administrations-
udgifter:**

Administration	14.559,00	12.000	2.559	16.000
Revision	-	3000	-3.000	3000
Kontorartikler	2.874,00	1.000	1.874	1.000
Bestyrelse	2.000,00	4.000	-2.000	4.000
Renter Jyske Bank			0	
Vurdering lejligheder	7.844,00	0	7.844	
	<u>27.277,00</u>	<u>20000</u>	<u>7.277</u>	<u>24000</u>

Ekstraordinære udgifter:

Gebyrer	1.771,00	1.500	271	1.500
Låneomkostninger			0	
Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.771,00</u>	<u>1.500</u>	<u>271</u>	<u>1.500</u>

Udgifter i alt	337.909,00	331.200	337.909	344.400
			0	
Driftsresultat	88.150,00	87.860		78.500
Afdrag lån	104.200,00	99.896	4.304	108.500

Status pr. 1/1 2012

Ejendom og finansielle aktiver:

BG Bank	212.450,00
Jyske Bank	7.382,00
Nordea 8478 487 720	203.586,00
Nordea 4380 965 114	-

Afholdt a/c varme 1/3 - 31/12 2011	41.000,00
Tilgodehavende varme	5.415,00
Tilgodehavende vurderingsrapporter	
Ejendomsværdi iflg. vurdering	<u>10.100.000,00</u>
Aktiver i alt	<u>10.569.833,00</u>

Passiver:

Regulering egenkapital primo	
Egenkapital primo	8.147.030,00
Driftsresultat	88.150,00
Egenkapital ultimo	8.235.180,00

Prioritetsgæld:

Realkredit Danmark	92.012,00	
Do	1.401.948,00	
Mellemregning salg af andele	31.425,00	
Depositum	12.400,00	
Afsat til faldstammeprojekt(rest)	171.868,00	(note 1)
Hensat	<u>625.000,00</u>	
Gæld i alt	2.334.653,00	
Egenkapital ultimo	<u>8.235.180,00</u>	
Passiver i alt	<u>10.569.833,00</u>	

Andelslejlighed 75 m2	915.020,00
Andelslejlighed 60 m2	732.016,00

Note 1

	2011	2010
Saldo faldstammeprojekt primo	171.868	177.868
Årets bevægelser		6.000
	<u>171.868</u>	<u>171.868</u>