

# Regnskab 2005

## Andelsboligforeningen Baldersgade 57

Baldersgade 57, 2200 København N

	2005	Budget '05	Afvigelse	2004	Budget '06
<b>Boligafgifter:</b>					
Husleje i alt <sup>1</sup>	262.245,00	259.848,00	2.397,00	257.923,20	301.995,00
A/c varme i alt	45.360,00	45.360,00	0,00	45.024,00	45.360,00
Kabel i alt	18.660,00	19.000,00	-340,00	16.303,00	24.000,00
Vaskeri i alt	5.685,00	8.000,00	-2.315,00	6.215,00	6.000,00
Arb. weekend	400,00		400,00		
<b>Boligafgifter i alt</b>	<b>332.350,00</b>	<b>332.208,00</b>	<b>142,00</b>	<b>325.465,20</b>	<b>377.355,00</b>
<b>Andre indtægter:</b>					
Rente	145,01	100,00	45,01	123,43	200,00
Internet	0,00	500,00	-500,00	8.477,00	0,00
Indskud ved salg af andele 4 x 1.924,80 <sup>2</sup>	7.699,20	1.925,00	5.774,20	7.699,20	0,00
Diverse indtægter, gebyrer	0,00	1.000,00	-1.000,00	0,00	0,00
<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>7.844,21</b>	<b>3.525,00</b>	<b>4.319,21</b>	<b>16.299,63</b>	<b>200,00</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>340.194,21</b>	<b>335.733,00</b>	<b>4.461,21</b>	<b>341.764,83</b>	<b>377.555,00</b>
<b>Ordinære udgifter:</b>					
Ejendomsskat incl. renovation	37.059,21	36.437,00	622,21	35.815,74	38.000,00
Vand	9.871,27	10.500,00	-628,73	9.977,47	10.000,00
Forsikringer	13.624,77	14.000,00	-375,23	13.469,83	14.000,00
Renter og bidrag <sup>3</sup>	24.537,76	27.000,00	-2.462,24	27.191,20	90.490,00
Elforbrug	9.931,13	1.500,00	8.431,13	1.170,06	5.000,00
Varme	50.053,46	49.200,00	853,46	49.200,00	49.200,00
Varmeafregn., efterbetaling	1.676,65	0,00	1.676,65		0,00
Administration af varme, varmekontrol	3.024,39	5.000,00	-1.975,61	2.580,58	3.000,00
Tilbagebetaling af varme	0,00	0,00	0,00	1.422,40	0,00
Vicevært	14.400,00	14.400,00	0,00	14.400,00	14.400,00
Inspektørløn <sup>4</sup>	0,00	0,00	0,00	1.760,00	5.000,00
Rengøringsartikler	0,00	0,00	0,00	148,50	1.000,00
Vaskekælder, Miele	0,00	4.500,00	-4.500,00	4.431,15	4.000,00
Netværk, telia	0,00	500,00	-500,00	8.709,21	0,00
TeleDanmark Kabel	24.022,61	19.000,00	5.022,61	18.913,79	24.000,00
Internet, oprettelse	0,00	0,00	0,00	475,00	0,00
Kontingent ABF	1.480,00	1.500,00	-20,00	1.430,00	1.500,00
<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>189.681,25</b>	<b>183.537,00</b>	<b>6.144,25</b>	<b>191.094,93</b>	<b>259.590,00</b>
<b>Fælles vedligeholdelse:</b>					
Faldstammer og WC'er <sup>5</sup>					
Tømrer <sup>6</sup>	51.435,56	20.000,00	31.435,56	0,00	0,00
Hussvampundersøgelse	3.125,00	0,00	3.125,00	0,00	0,00
Lakering fortrappe <sup>7</sup>	0,00	10.000,00	-10.000,00	0,00	10.000,00

Murer <sup>8</sup>	174,85	40.000,00	-39.825,15	0,00	
Tømning af brønde	1.054,29	1.500,00	-445,71	1.011,68	1.500,00
Spuling af brønde	3.616,80	0,00	3.616,80		0,00
Elinstallatør/elektriker	1.906,75	0,00	1.906,75	1.892,50	0,00
Udskiftet utæt vandstigestreng	0,00	0,00	0,00	1.509,13	0,00
Blomster, linolie, gasbrænder	0,00	0,00	0,00	762,10	0,00
Anden vedligeholdelse	0,00	2.000,00	-2.000,00	0,00	0,00
Føhn, dræn	0,00	0,00	0,00	51.750,00	0,00
Føhn vedrørende gulv i st.tv (bad)	0,00	0,00	0,00	17.875,00	0,00
Arbejdsweekend	3.157,00	2.000,00	1.157,00	0,00	4.000,00
Fælles vedligeholdelse i alt	64.470,25	75.500,00	-11.029,75	74.800,41	15.500,00
<b>Forenings- og administrationsudgifter:</b>					
Administration AB57	13.625,00	15.000,00	-1.375,00	6.500,00	10.000,00
Revision/bestyrelsen	6.000,00	0,00	6.000,00	1.500,00	3.000,00
Kontorartikler	0,00	1.000,00	-1.000,00	324,90	1.000,00
Renter Jyske Bank	0,00	125,00	-125,00	125,02	0,00
Vurdering lejligheder	12.500,00	0,00	12.500,00	5.750,00	0,00
Indbetalt af sælger/køber	-12.500,00	0,00	-12.500,00	-5.750,00	0,00
Forenings- og administrationsudgifter i alt	19.625,00	16.125,00	3.500,00	8.449,92	14.000,00
<b>Ekstraordinære udgifter:</b>					
Gebyrer	3.939,94	2.000,00	1.939,94	2.133,85	4.000,00
Rådgivende ingeniør	0,00	5.000,00	-5.000,00	11.728,13	0,00
Udgifter til fællesrum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ekstraordinære udgifter i alt	3.939,94	7.000,00	-3.060,06	13.861,98	4.000,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>277.716,44</b>	<b>282.162,00</b>	<b>-4.445,56</b>	<b>288.207,24</b>	<b>293.090,00</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>62.477,77</b>	<b>53.571,00</b>	<b>8.906,77</b>	<b>53.557,59</b>	<b>84.465,00</b>
<b>Afdrag lån <sup>9</sup></b>	<b>60.727,55</b>	<b>58.486,00</b>	<b>2.241,55</b>	<b>58.425,05</b>	<b>74.644,00</b>

**Status pr. 1/1 2006**  
**Ejendom og finansielle**

	2005	Budget '05	Afvigelse	2004	Budget '06
BG Bank <sup>10</sup>	685.409,99			85.323,58	
Jyske Bank	7.834,02			2.586,51	
Tilgodehavende boligafgifter i december	19.304,40				
Mellemregning administrator	3.000,00			180,65	
Varme Michael Kjær	0,00			4.500.000,00	
Ejendomsværdi iflg. vurdering	8.225.000,00				
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.940.548,41</b>			<b>4.588.090,74</b>	
<b>Passiver:</b>					
Regulering egenkapital primo	-0,30			66,70	
Egenkapital primo	3.881.980,34			2.128.356,05	
Driftsresultat	62.477,77			53.557,59	
Opskrivning af ejendom <sup>12</sup>	3.725.000,00			1.700.000,00	
Tilbageholdt beløb vedrørende lejlighed 2,3,4 og 5	32.600,00			1.730,00	
Tilbageholdt beløb vedrørende lejlighed 3				7.218,00	
Indskud lejlighed 4				1.192,80	
Overført ved salg af andele				172,80	
Overskydende varme (B.Boesen)	172,80				
<b>Prioritetsgæld:</b>					
Realkredit Danmark	510.069,25			570.796,80	
Mellemregning salg af andele	603.248,55			125.000,00	
Hensat	125.000,00				
Ny hensættelse til faldstammeprojekt og bad <sup>13</sup>	1.500.000,00				
Egenkapital ultimo	6.169.457,81			3.881.980,34	
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.940.548,41</b>			<b>4.588.090,74</b>	
<b>Andelspris pr. 1/1 2006 <sup>14</sup></b>					
<b>Andelslejlighed 75 m2</b>	<b>685.495,31</b>			<b>431.332,18</b>	
<b>Andelslejlighed 60 m2</b>	<b>548.396,25</b>			<b>345.065,75</b>	

**Noter:**

- 1 Forskel i forhold til budget skyldtes en restance fra Ditte i 2004.
- 2 Lejlighederne 1, 3, 4 og 5 blev handlet i 2005.
- 3 Renter og bidrag stiger, da vi har optaget ny lån på kr. 1.500.000 til faldstamme-projektet.  
Renter/bidrag til gammelt lån kr. 25.000, renter/bidrag til nyt lån kr. 65.490
- 4 Martin har påtaget sig rollen som vicevært/inspektør i AB.
- 5 Faldstammeprojektet; der er påregnet udgifter på kr. 1.500.000 til udbedring.  
Der er derfor optaget lån i RealkreditDanmark kr. 1.500.000 stort.
- 6 AB havde ekstra omkostninger vedr. udbedring af loftskade i vaskekælderen.
- 7 Fortrappen trænger alvorligt til lakering, hvis den ikke skal tage varig skade.
- 8 Udbedring af trapperepo udskydes pga. af faldstamme projekt.
- 9 Indeholdt afdrag til gammelt og nyt lån.
- 10 Jf. mellemregninger ved salg af andele
- 11 Valuarvurdering for gældende 2005, er vedtaget på den ekstraordinær generalforsamling d. 23. februar. Ejendomsværdi Kr. 8.225.000
- 12 Der var ingen opskrivning af ejendommen i 2005.
- 13 Nyt realkreditlån i 2006 kr. 1.500.000
- 14 Fastsat andelspris pr. 31/12 2005. Gældende for kalenderåret 2006.

---

Regnskabet udarbejdet af Advokatfirmaet Drachmann er revideret og evt fejl er tilrettet. Bilag er gennemgået og der mangler ikke bilag i forhold til det bogførte. Saldi på bankkonti er tjekket op og stemmer overens med regnskabet. Regnskabet godkendes i dens nuværende form.

Gennemgang er foretaget af bestyrelsen ved kasserer Frederik Jæger, som ikke kan stilles til regnskab for evt fejl.

2006-04-25

---

På vegne af bestyrelsen  
Frederik Jæger

Bestyrelsen:

---

Original forefindes i bestyrelsesmappen