

Ejerforeningen Baldersgade 57, 2200 København N.
Årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2009

| Boligafgifter: | 2009 | Budget 2009 | Afvigelse | Budget 2010 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 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 2008/2009 | | | | |
| Varmeafregning tidligere år | | | | |
| Kabel i alt | 24.000,00 | 24.000 | 0 | 24.000 |
| Vaskeri i alt | 3.465,00 | 6.000 | -2.535 | 6.000 |
| Arbejdsweekend | | | | |
| Ventelistegebyr | | | | |
| Boligafgifter i alt | 404.925,00 | 407.460 | -2.535 | 407.460 |
| | | | 0 | |
| Andre indtægter: | | | 0 | |
| Rente | 17.673,98 | 200 | 17.474 | 200 |
| Internet | - | 0 | 0 | 0 |
| Kassedifference | - | | | |
| Diverse indtægter, gebyrer | | 0 | 0 | |
| ved salg af andele 4 x 1.924,80 | - | 200 | | |
| Andre indtægter i alt | 17.673,98 | 400 | 17.274 | 200 |
| | | | 0 | |
| Indtægter i alt | 422.598,98 | 407.860 | 14.739 | 407.660 |
| | | | 0 | |
| Ordinære udgifter: | | | 0 | |
| Ejendomsskat incl. renovation | 40.879,31 | 42.000 | -1.121 | 42.000 |
| Vand | 15.201,26 | 15000 | 201 | 15.000 |
| Forsikringer | 16.046,25 | 15.000 | 1.046 | 15.000 |
| Renter og bidrag lån | 98.876,99 | 107.388 | -8.511 | 90.000 |
| Elforbrug | 7.058,54 | 8.000 | -941 | 8.000 |
| Varme | 49.200,00 | 49.200 | 0 | 49.200 |
| Administration af varme, varme- | | | 0 | |
| kontrol | 3.480,13 | 3.500 | -20 | 3.500 |
| | | | 0 | |
| Trappevask | 14.400,00 | 14.400 | 0 | 14.400 |
| Inspektørløn | | 5.000 | -5.000 | 5000 |
| Rengøring | | 0 | 0 | 1000 |
| Vaskekælder | 8.662,54 | 0 | 8.663 | 4.000 |
| Energimærkning | 11.250,00 | 40.000 | -28.750 | |
| TeleDanmark Kabel | 34.349,24 | 32.000 | 2.349 | 34.000 |
| Internet, oprettelse | - | 0 | 0 | |
| Kontingent ABF | 1.710,00 | 1.600 | 110 | 1.700 |
| Ordinære udgifter i alt | 301.114,26 | 333.088 | -31.974 | 282.800 |
| | | | 0 | |
| Fælles vedligeholdelse: | | | 0 | |

| | | | | |
|------------------------------------|-----------|--------|---------|--------|
| Murer | - | 10.000 | -10.000 | 10.000 |
| Tømning af brønde | 1.292,71 | | | 1.500 |
| Elinstallatør, gennemgang gl.anlæg | 843,75 | | 844 | |
| Service dørtelefon | 35.000,00 | | 35.000 | |
| Udskiftet køkken-stigestreng | 16.516,65 | | 16.517 | |
| Låseservice | 1.250,00 | | 1.250 | |
| Postkasser | 4.112,50 | | | |
| service aftale | 5.575,00 | | 5.575 | |
| Særskilt vedligeholdelse | 2.690,18 | | 2.690 | |
| Arbejdsweekend | | 4.000 | -4.000 | 4.000 |

| | | | | |
|------------------------------|------------------|---------------|---------------|--------------|
| Fælles vedligeholdelse i alt | <u>67.280,79</u> | <u>14.000</u> | <u>53.281</u> | <u>15500</u> |
|------------------------------|------------------|---------------|---------------|--------------|

**Forenings- og administrations-
udgifter:**

| | | | | |
|-----------------------|------------------|---------------|---------------|--------------|
| Administration | 10.567,00 | 12.000 | -1.433 | 12.000 |
| Revision | - | 3.000 | -3.000 | 3000 |
| Kontorartikler | | 1000 | -1.000 | 1.000 |
| Bestyrelse | 4.500,00 | 4000 | 500 | 4.000 |
| Renter Jyske Bank | | | 0 | |
| Vurdering lejligheder | | | 0 | |
| Indbetalt | | | 0 | 4000 |
| | <u>15.067,00</u> | <u>20.000</u> | <u>-4.933</u> | <u>24000</u> |

Ekstraordinære udgifter:

| | | | | |
|-------------------------------|-----------------|--------------|------------|--------------|
| Gebyrer | 1.717,02 | 1.500 | 217 | 1.500 |
| Låneomkostninger | | | 0 | |
| Ekstraordinære udgifter i alt | <u>1.717,02</u> | <u>1.500</u> | <u>217</u> | <u>1.500</u> |

| | | | | |
|----------------|------------|---------|---------|---------|
| Udgifter i alt | 385.179,07 | 368.588 | 385.179 | 323.800 |
| | | | 0 | |
| Driftsresultat | 37.419,91 | 39.272 | | 83.860 |
| Afdrag lån | 95.774,11 | 88041 | 7.733 | 99.896 |

Status pr. 31/12 2009

Ejendom og finansielle aktiver:

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| BG Bank | 161.540,98 |
| Jyske Bank | 7.621,98 |
| Nordea 8478 487 720 | 265.542,70 |
| Nordea 4380 965 114 | 7.403,04 |
| Afholdt a/c varme 1/3 - 31/12 2009 | 41.000,00 |
| Tilgodehavende varme | 4.077,40 |
| Tilgodehavende vurderingsrapporter | 13.125,00 |
| Ejendomsværdi iflg. vurdering | 11.200.000,00 |
| Aktiver i alt | <u>11.700.311,10</u> |

Passiver:

Entreprise arbejde-renovering baderum/tagpaptag:

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Rådgiveraftale | 162.400,00 |
| Rensning ventilationskanaler | 8.092,50 |
| Rustfrie stålkasser/inddækn faldstamm | 19.799,81 |
| VVS-entreprisen | 414.817,83 |
| El-entreprisen | 201.561,05 |
| Murer-entreprisen | 107.686,92 |
| TØ-entreprisen/baderumsdøre | 68.750,00 |
| TØ-entreprisen | 53.465,00 |
| Vinyl-entreprisen | 212.511,25 |
| Maler-entreprisen | 69.700,00 |
| Renovering tagpaptag | 74.500,00 |
| Renoverings arbejde | <u>1.393.284,36</u> |
| Egenbetaling beboere | <u>(71.152,63)</u> |
| Renoverings arbejde i alt | <u>1.322.131,73</u> |

| | |
|---|---------------------|
| Regulering egenkapital primo | |
| Mellemregning administrator | 6.313,08 |
| Indgået a/c varme 1/3 - 31/12 2008 | 37.800,00 |
| Egenkapital primo | 6.169.457,81 |
| Tilbageholdt beløb vedrørende salg af lejligheder | 6.012,30 |
| Britt Boesen varme | 172,80 |
| Driftsresultat | 37.419,91 |
| Depositum | 7.380,00 |
| Nedskrivning af ejendom | <u>1.100.000,00</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>8.686.687,63</u> |

Prioritetsgæld:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Realkredit Danmark | 242.264,82 |
| Do | 1.455.791,33 |
| Afsat til faldstammeprojekt(rest) | 177.868,00 |
| Hensat | <u>625.000,00</u> |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Gæld i alt | 2.500.924,15 |
| Egenkapital ultimo | <u>8.686.687,63</u> |
| Passiver i alt | <u>11.187.611,78</u> |
| | |
| Andelslejlighed 75 m2 | 965.187,51 |
| Andelslejlighed 60 m2 | 772.150,01 |