

Andelsboligforeningen Baldersgade 57, 2200 København N.
Årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2008

Boligaftager:	2008	Budget 2008	Afvigelse	Budget 2009
Husleje i alt	333.896,00	332.100	1.796	332.100
A/c varme i alt	45.360,00	45.360	0	45.360
Efterbetaling varme 2007/2008	8.280,50			
Varmeafregning tidligere år	0,00			
Kabel i alt	24.000,00	24.000	0	24.000
Vaskeri i alt	265,00	4.000	-3.735	4.000
Arbejdsweekend	0,00			
Ventelistegebyr	0,00			
Boligaftager i alt	411.801,50	405.460	6.342	405.460
			0	
Andre indtægter:			0	
Rente	68.068,03	200	67.868	200
Internet	0,00	0	0	0
Kassedifference	0,00			
Diverse indtægter, gebyrer ved salg af andele 4 x 1.924,80	0,00		0	
Andre indtægter i alt	68.068,03	200	67.868	200
			0	
Indtægter i alt	479.869,53	405.660	74.210	405.660
			0	
Ordinære udgifter:			0	
Ejendomsskat incl. renovation	40.232,61	42.000	-1.767	42.000
Vand	3.574,94	15.000	-11.425	15.000
Forsikringer	15.587,51	15.000	588	15.000
Renter og bidrag lån	103.086,99	107.388	-4.301	107.388
Elforbrug	5.936,09	8.000	-2.064	8.000
Varme	45.122,61	49.200	-4.077	49.200
Administration af varme, varme- kontrol	3.510,75	3.500	11	3.500
Trappevask	14.400,00	14.400	0	14.400
Inspektørløn	0,00	5000	-5.000	5000
Rengøring		0	0	0
Vaskekælder, rep. vaskemaskine	1.708,63	4.000		4.000
Energimærkning				40.000
TeleDanmark Kabel	31.917,16	30.000	1.917	32.000
Kontingent ABF	1.630,00	1.600	30	1.600
Ordinære udgifter i alt	266.707,29	295.088	-28.381	337.088
			0	
Fælles vedligeholdelse:			0	
Murer, tag efterset	1.292,81	10.000	-8.707	10.000

Tømning af brønde	1.204,96	1.500		1.500
Diverse hjælpematerialer	1.765,35		1.765	
Tømrer,rep.af gadedør	1.875,00		1.875	
Blikkenslager/smed	3.585,66		3.586	
Særskilt vedligeholdelse	3.982,25		3.982	
Arbejdsweekend		4.000	-4.000	4.000
Fælles vedligeholdelse i alt				
	<u>13.706,03</u>	<u>15500</u>	<u>-1.794</u>	<u>15500</u>

**Forenings- og administrations-
udgifter:**

Administration	10.000,00	12.000	-2.000	12.000
Revision	0,00	3000	-3.000	3000
Kontorartikler	55,00	1.000	-945	1.000
Bestyrelse	4.000,00	4000	0	4000
Indbetalt				
	<u>14.055,00</u>	<u>20000</u>	<u>-5.945</u>	<u>20000</u>

Ekstraordinære udgifter:

Gebyrer	1.555,00		1.555	1.500
Vurdering	0,00	0		0
Låneomkostninger			0	
Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.555,00</u>	<u>0</u>	<u>1.555</u>	<u>1.500</u>

Udgifter i alt	296.023,32	330.588	296.023 0	374.088
Driftsresultat	183.846,21	75.072		31.572
Afdrag lån	91.825,00	88.041	3.784	88.041

Status pr. 31/12 2008

Ejendom og finansielle aktiver:

BG Bank	132.708,77
Jyske Bank	7.736,84
Nordea 8478 487 720	1.673.768,10

Afholdt a/c varme 1/3 - 31/12 2008	41.000,00
Tilgodehavende varme	
Do 2007/2008	4.077,40
Tilgodehavende vurderingsrapporter	13.125,00
Ejendomsværdi iflg. vurdering	10.100.000,00
Aktiver i alt	<u>11.972.416,11</u>

Passiver:

Regulering egenkapital primo	
Mellemregning administrator	
Indgået a/c varme 1/3 - 31/12 2008	37.800,00
Egenkapital primo	8.957.496,47
Indbetalt af ?	3.375,00
Tilbageholdt beløb vedrørende salg af lejligheder	6.012,30
Britt Boesen varme	172,80
Driftsresultat	183.846,21
Nedskrivning af ejendom	<u>1.100.000,00</u>
Egenkapital ultimo	8.053.585,85

Prioritetsgæld:

Realkredit Danmark	313.146,21
Do	1.480.684,05
Afsat til faldstammeprojekt	1.500.000,00
Hensat	625.000,00
Gæld i alt	<u>3.918.830,26</u>
Egenkapital ultimo	<u>8.053.585,85</u>
Passiver i alt	<u>11.972.416,11</u>

Andelslejlighed 75 m2	894.842,87
Andelslejlighed 60 m2	715.874,30