



GYRN · LOPS · BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Sundbygård

Årsrapport for 2007

50. regnskabsår

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-6
RESULTATOPGØRELSE	7-10
ÅRETS RESULTAT	10
ÅRSRAPPORT FOR GÅRDLAUGET SUNDBYGÅRD	11
AKTIVER	12
PASSIVER	13-14
EGENKAPITAL	15-16
NOTER	17
LIKVIDITETSOVERSIGT	18-19
BUDGET FOR ÅRET 2007	20-21

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Sundbygård
Nyrnberggade 47-53, Lergravsvej 33-43, Sternberggade 2-8, Lembergsgade 18-28
2300 København S
CVR-nr. 10 50 83 12

ADMINISTRATION

Ejendomsadministrationen Andelsbo
Dronning Olgas Vej 37
2000 Frederiksberg
Telefon 38 16 11 25
Telefax 38 16 11 50
E-mail: andelsbo@andelsbo-adm.dk

REVISION

Gyrn • Lops • Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S
Ved Vesterport 6, 5.sal
1612 København V
Telefon 38 87 99 11
Telefax 38 87 61 04
E-mail: hcb@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 for Andelsboligforeningen Sundbygård. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions- garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 24. januar 2008

BESTYRELSEN:

Ralf Christophersen
(formand)

Lars Vallentin Christensen

Martin Obitsø Kristensen

Jørgen Koblauch

Per Olsen

INTERNE REVISORER:



Else Gelsing


Hjørdis Nielsen

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:

Hanne Menné


Nina Pagh

Ulla Bruun

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Sundbygård

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Sundbygård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Budgettallene er ikke revideret.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningers udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. januar 2008

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Hans Christian Boserup
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2007 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter og udgifter

Indtægter og udgifter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære indtægter og udgifter kan henføres til begivenheder, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke skattepligtig, da der ikke indgår indtægter ved erhvervsmæssig virksomhed men alene indtægter fra foreningens medlemmer, renter m.v.

Betalt prioritetsafdrag

Et beløb svarende til årets betalte afdrag på prioritetsgæld er henlagt af årets resultat til ekstra reservefond under egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles til senest kendte offentlige ejendomsvurdering (kontantværdi) med tillæg af de forbedringsarbejder på ejendommen som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet.

Opskrivningen er ført på opskrivningsfond ejendom under egenkapitalen. Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten og andelsboligforeningslovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Hensatte forpligtelser

Der er hensat kr. 24.569.513 til inddragelse af loftarealer til beboelse samt tagarbejde. Derudover er særskilt hensat kr. 62.580 til forbedringer i foreningen, arbejdsweekends. Beløbet indregnes under hensatte forpligtelser i balancen, idet der er væsentlig usikkerhed med hensyn til størrelsen af de fremtidige udgifter hertil samt tidspunktet for afholdelsen af udgifterne.

Gældsforpligtelser

Foreningens prioritetsgæld måles til kontantværdi. Kursregulering af prioritetsgælden til kontantværdien pr. statusdagen er ført på kursreguleringsfond prioritetsgæld under foreningens egenkapital.

ANDELSVÆRDIER

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

<u>2007</u> Budget		<u>2007</u> kr.
	<u>Ordinære indtægter:</u>	
4.393.400	Boligafgift - medlemmer	4.613.022
<u>17.100</u>	Kælderleje - medlemmer	<u>17.100</u>
4.410.500		4.630.122
0	Påkravsgebyr	3.562
70.000	Renteindtægter, heraf vedr. aftaleindskud kr. 277.027	361.705
<u>0</u>	Andre indtægter	<u>92</u>
<u>4.480.500</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>4.995.481</u>
	<u>Ordinære udgifter:</u>	
1.060.500	Prioritetsydelse	1.510.822
<u>-353.800</u>	Heraf afdrag	<u>-435.042</u>
706.700	Prioritetsrenter	1.075.780
407.000	Ejendomsskat, grundskyld	406.987
190.800	Renovation m.v.	190.779
410.000	Vandafgifter	462.976
107.800	Forsikringer	109.075
44.000	El-forbrug	43.280
200.000	Varmemester - overført til gårdlaug kr. 40.000	180.725
214.500	Trappevask	220.819
32.500	Vinduespolering	43.902
135.000	Ejendomsservice	132.000
16.000	Lønsumsafgift	11.840
1.600	Sociale ydelser	2.104
<u>3.000</u>	Snerydning	<u>0</u>
2.468.900	transport	2.880.267

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007

<u>2007</u> Budget		<u>2007</u> kr.
2.468.900	transport	2.880.267
6.000	Kørsel af affald, containerleje	81.015
5.000	Anden renholdelse	139
	Håndværkerudgifter	
	Maler	2.250
	Snedker og tømrer	162.855
	Murer	141.013
	VVS-Installatør	460.558
	El-installatør	358.703
	Glarmester	7.548
	Kloakarbejde	7.463
	Gårdsplads og vej	47.738
	Låse, nøgler, dørskilte	6.474
1.000.000	Opslagstavle, opslagsskabe, skruer, beslag m.v.	<u>10.963</u>
86.000	Gårdlauget Sundbygård jf. årsrapporten side 11	102.456
	Vaskeri	
120.000	afholdte udgifter	146.578
-100.000	- vaskeriindtægter	<u>- 107.673</u>
	Antenne	
70.800	signallevering, Copy-Dan m.v.	110.119
-70.800	- indbetalt af medlemmer	<u>- 61.045</u>
	Arbejdsweekend	
0	Refunderet til medlemmer	9.360
0	Hensat til forbedringer i foreningen	33.600
0	- Indbetalt af medlemmer	<u>-42.960</u>
266.600	Administrationshonorar	266.625
6.000	Varmeregnskabshonorar	0
38.600	Revision og udarbejdelse af årsrapport m.v. og assistance vedr. budget.	38.600
11.000	PBS-gebyrer	<u>10.778</u>
3.868.100	transport	4.673.424

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007

<u>2007</u> Budget		<u>2007</u> kr.
3.868.100	transport	4.673.424
2.000	Gebyrer bank og giro	436
11.300	Kopiering og kontorartikler m.v.	15.459
5.000	Blomster og gaver	519
17.000	Telefon/IT- og administrationsgodtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	26.100
5.000	Møder og generalforsamling	7.279
8.500	Telefon	9.354
<u>520.000</u>	Ejendommens andel i varmeudgifter	<u>574.365</u>
<u>4.476.900</u>	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>5.306.936</u>
 <u>Resultat af ordinær drift:</u>		
4.480.500	Ordinære indtægter	4.995.481
<u>4.476.900</u>	Ordinære udgifter	<u>5.306.936</u>
3.600	Resultat af ordinær drift	-311.455
<u>-353.800</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-435.042</u>
<u>-350.200</u>	Resultat efter afdrag	<u>-746.497</u>
 <u>- EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -</u>		
 <u>Ekstraordinære udgifter:</u>		
2.850.000	Udskiftning af vinduer mod gården, rest	1.425.039
0	- overført til ejendommens værdikonto, anslået 2/3	<u>-950.000</u>
0	Inddragelse af loftareal til beboelse og tagarbejde a'conto	430.487
0	- overført fra hensættelser	<u>-430.487</u>
<u>2.850.000</u>	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>475.039</u>
<u>-2.850.000</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-475.039</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007

<u>2007</u>		<u>2007</u>
Budget		kr.
	<u>ÅRETS SAMLEDE RESULTAT</u>	
3.600	Overskud af ordinær drift	-311.455
<u>-2.850.000</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-475.039</u>
-2.846.400	Årets resultat	-786.494
<u>-353.800</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-435.042</u>
<u>-3.200.200</u>	Årets samlede resultat efter afdrag	<u>-1.221.536</u>

ÅRSRAPPORT FOR GÅRDLAUGET SUNDBYGÅRD**UDGIFTER**

<u>2007</u>		<u>2007</u>
Budget		kr.
40.000	Viceværtløn	40.000
6.300	Administrationshonorar	6.250
6.000	Fælles El-forbrug	6.000
3.000	Fælles vandforbrug	3.000
12.700	Nyanskaffelser, reparationer og diverse	23.581
12.000	Telefon/IT- og administrationsgodtgørelse, laugsbestyrelsesmedlemmer	18.000
6.000	Tilskud til fester	5.625
<u>86.000</u>		<u>102.456</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007**- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2006

166.000.000

166.000.000

Udskiftet vinduer mod gården 2006/2007

0

skønnet forbedringsandel (2006: kr. 2.096.600 + 2007: kr. 950.000)

3.046.600

169.046.600

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2006 kr. 166.000.000)

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER169.046.600**ANLÆGSAKTIVER I ALT**169.046.600

Restance boligafgift

9.545

Andre tilgodehavender

4.103**TILGODEHAVENDER**13.648

Kassebeholdning hos formand

10.879

Kassebeholdning hos gårdlaug

2.551

Indestående Danske Bank A/S. girokonto

26.696

Indestående Danske Bank A/S, aftalekonto, rente p.t. 4,25% p.a.

26.837.628

Indestående Danske Bank A/S, erhvervskonto

612.776**LIKVIDE BEHOLDNINGER**27.490.530**OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT**27.504.178**AKTIVER I ALT**196.550.778

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007**- PASSIVER -**

EGENKAPITAL					<u>132.939.791</u>
Hensat til inddragelse af loftarealer til beboelse samt tagarbejder					
Saldo iflg. sidste årsrapport				0	
+ årets hensættelse				25.000.000	0
- anvendt hensættelse i 2007				<u>-430.487</u>	<u>24.569.513</u>
Hensat til forbedringer i foreningen (arbejdsweekends)					
Saldo iflg. sidste årsrapport				28.980	
+ årets hensættelser				<u>33.600</u>	<u>62.580</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT					<u>24.632.093</u>
Prioritetsgæld:					
	Ud-		Restgæld		
	løbsår	%	iflg. sidste	Afdrag	Restgæld
			status		
Nykredit	2024	4,67%	7.052.488	263.891	6.788.597
Nykredit	2036	5,28%	6.278.476	89.936	6.188.540
			<u>13.330.964</u>	<u>353.827</u>	<u>12.977.137</u>
Nyt lån:					
Nykredit	2037	5,61%	25.020.000	81.215	24.938.785
			<u>38.350.964</u>	<u>435.042</u>	<u>37.915.922</u>
+ kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen					<u>7.933</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					37.923.855
Forudbetalt købesum ved loftarealer					285.780
Forudbetalt løbende boligafgift					3.094
Skyldig A-skat m.v.					10.490
Skyldig Feriekonto					1.526
Skyldige omkostninger					218.853
Skyldig lønsumsafgift					<u>3.348</u>
transport					<u>38.446.946</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007

transport		38.446.946
Varmeregnskab 1/11 2006 - 31/12 2007		
Indgåede bidrag	429.889	
- afholdte udgifter	<u>- 287.183</u>	142.706
Beboerkonto, køb/salg af andele		722
Mellemregning med administrator		1.975
Forudbetalt leje og deposita		<u>386.545</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>38.978.894</u>
 PASSIVER I ALT		 <u><u>196.550.778</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007EGENKAPITAL

Aktiver	196.550.778
Hensatte forpligtelser	- 24.632.093
Gældsforpligtelser	- 38.978.894
EGENKAPITAL I ALT	<u>132.939.791</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport 40.939

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste årsrapport 52.375.941

Omkostninger i forbindelse med optagelse af nyt prioritetslån - 411.170

+ henlagt afgifter ved salg af andele 110.926

52.075.697

Ekstra reservefond:

Saldo iflg. sidste årsrapport 13.587.263

+ betalte prioritetsafdrag 435.042

14.022.305

Opskrivningsfond ejendom:

Saldo iflg. sidste årsrapport 94.095.381

- hensat til inddragelse af loftarealer til beboelse samt tagarbejde - 25.000.000

69.095.381

Egenkapital, fortsat..

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport	-	175.565
+ årets kursregulering		<u>167.632</u>
	-	<u>7.933</u>

Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport	-	1.065.062
Årets samlede resultat	-	<u>1.221.536</u>
	-	<u>2.286.598</u>

GENKAPITAL I ALT**132.939.791**

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Foreningen har stillet garanti for 7 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt oprindeligt kr. 373.240.

Ejerpantebrev kr. 1.100.000 med pant i foreningens ejendom er deponeret hos administrator. Ejerpantebrevet er til fri disposition.

Note 2. Andelsværdier

I henhold til vedtægternes § 9 foreslår bestyrelsen værdien af andelene fastsat uændret til kr. 9.000 pr. m², (ialt 14.138,59 m²) (sidste år kr. 9.000 pr. m², ialt 12.626 m²) gældende for perioden 1. april 2008 - 31. marts 2009. Den foreslåede værdi af andelene udgør i alt kr. 127.247.310 (sidste år kr. 113.634.000), hvilket ligger indenfor den samlede maksimale værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2 litra C i lov om andelsboligforeninger m.v. kr 132.939.791

Det samlede areal 14.138,59 m² fremkommer således:

	m ²
Areal ifølge årsrapport	12.626,00
Indretning af loftarealer til beboelse, udføres i 2008	1.512,59
Samlet boligareal, andelshavere, efter indretning af loftareal til boligareal	14.138,59

Andelsværdien pr. m² beregnes således:

Egenkapital jf. årsrapporten pr. 31. december 2007	132.939.791
- yderligere reservation til færdiggørelse af byggesag m.v.	-5.692.481
Reguleret egenkapital	127.247.310

Reguleret egenkapital	127.247.310		
Areal incl. udvidelse	14.138,59	= andelsværdi pr. m ²	9.000

Andelsværdien pr. m² excl. udvidelse kan opgøres til kr. 10.078 (12.626 m²).

Tillæg til note vedr. andelsværdi:

Under henvisning til Vestre Landsretsdøm af 12. januar 1995 skal vi gøre opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført til i denne årsrapport.

Andelsboligforeningen Sundbygård

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2007

31/12 2007
kr.

Disponible beløb:

Restance boligafgift	9.500	
Andre tilgodehavender	4.100	
Kassebeholdning hos formand	10.900	
Kassebeholdning hos gårdlaug	2.600	
Indestående Danske Bank A/S. girokonto	26.700	
Indestående Danske Bank A/S, aftalekonto, rente p.t. 4,25% p.a.	26.837.600	
Indestående Danske Bank A/S, erhvervskonto	<u>612.800</u>	27.504.200

Diverse gældsposter:

Forudbetalt købesum ved loftarealer	285.800	
Forudbetalt løbende boligafgift	3.100	
Skyldig A-skat m.v.	10.500	
Skyldig Feriekonto	1.500	
Skyldige omkostninger	218.900	
Skyldig lønsumsafgift	3.300	
Varmeregnskab 1/11 2006 - 31/12 2007	142.700	
Beboerkonto, køb/salg af andele	700	
Mellemregning med administrator	<u>2.000</u>	<u>668.500</u>

LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007 FØR HENSÆTTELSER

26.835.700

Hensat til inddragelse af loftarealer til beboelse samt tagarbejder m.v.

24.632.100

LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007 EFTER HENSÆTTELSER

2.203.600

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2007 før hensættelser		4.676.000
Formueatilgang i årets løb:		
Stigning i forudbetalt leje og deposita	8.400	
Optagelse af lån	25.020.000	
Henlagt afgifter ved salg af andele	110.900	
Hensat til fornyelser i foreningen (arbejdsweekends)	<u>33.600</u>	<u>25.172.900</u>
		29.848.900
Formueafgang i årets løb:		
Årets ordinære underskud	311.500	
Årets ekstraordinære underskud	475.000	
Afdrag på prioritetsgæld	435.000	
Tilgang på ejendommens værdikonto	950.000	
Anvendt hensættelse til inddragelse af loftarealer til beboelse og	430.500	
Omkostninger ved optagelse af lån	<u>411.200</u>	<u>3.013.200</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007 FØR HENSÆTTELSER		<u><u>26.835.700</u></u>

Andelsboligforeningen Sundbygård

Budget for året 2008

- I N D T Æ G T E R -

	2008
	kr.
Ordinære indtægter:	
Boligafgift - medlemmer	5.546.600
Kælderleje - medlemmer	17.100
Renteindtægter, anslået	300.000
	5.863.700

- U D G I F T E R -

Ordinære udgifter:	
Prioritetsydelser	2.799.400
Heraf afdrag	-694.900
Prioritetsrenter	2.104.500
Ejendomsskat, grundskyld	426.900
Renovation m.v.	227.700
Vandafgifter	531.000
Forsikringer	112.900
El-forbrug	44.000
Varmemester - overført til gårdlaug kr. 40.000	200.000
Trappevask	232.800
Vinduespolering	33.800
Ejendomsservice / nyansættelse vicevært	232.000
Lønsumsafgift	12.900
Sociale ydelser	2.300
Snerydning	3.000
Anden renholdelse	10.000
Håndværkerudgifter, anslået	800.000
Gårdlauget Sundbygård jf. budget side 21	93.300
Vaskeri	
afholdte udgifter	150.000
- vaskeriindtægter	-100.000
	50.000
Antenne	
signallevering, Copy-Dan m.v., anslået	108.000
- indbetalt af medlemmer	-108.000
	0
transport	5.117.100

	<u>2008</u>
	kr.
transport	5.117.100
Administrationshonorar	266.600
Varmeregnskabshonorar	6.000
Revision og udarbejdelse af årsrapport m.v. og assistance vedr. budget.	38.600
PBS-gebyrer	11.000
Gebyrer bank og giro	2.000
Kopiering og kontorartikler m.v.	13.900
Blomster og gaver	1.000
Telefon/IT- og administrationsgodtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	26.600
Møder og generalforsamling	6.000
Telefon	10.000
Ejendommens andel i varmeudgifter	580.000
	<u>6.078.800</u>

Resultat af ordinær drift:	
Ordinære indtægter	5.863.700
Ordinære udgifter	<u>-6.078.800</u>
Underskud af ordinær drift	-215.100
Afdrag på prioritetsgæld	<u>-694.900</u>
Resultat efter afdrag	<u>-910.000</u>

Resultat af ekstraordinær drift:

Ekstraordinære indtægter:

Salg af boligareal (loft) til andelshavere:
30 andele, i alt 1.512,59 m² á kr. 6.000

-9.075.500

Resultat af ekstraordinær drift

9.075.500

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET 2008

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2008 efter hensættelser	2.203.600
Ordinært resultat efter afdrag	-910.000
Ekstraordinært resultat	<u>9.075.500</u>
Likviditetsoverskud pr. 31. december 2008 efter hensættelser	<u>10.369.100</u>

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2008 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Der er i budgettet taget højde for, at den oprindelige stigning i boligafgift-medlemmer som følge af indretning af loftarealer til beboelse på 30% nedsættes til 25% med virkning fra den 1. april 2008.

Der er i budgettet taget højde for de rentemæssige konsekvenser som følge af betalt ekstraordinært afdrag kr. 1.000.000 på prioritetslån pr. 19. februar 2008.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens eventuelle vedtagelse af en ændring af boligafgiften, herunder merindtægter i boligafgift i forbindelse med salg af loftareal til beboelse anslået kr. 660.000, samt til eventuelt større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.

Gårdlauget Sundbygård**Budget for året 2008****- U D G I F T E R -**

	<u>2008</u> kr.
Viceværtløn	40.000
Administrationshonorar	6.300
Fælles EI-forbrug, anslået	6.500
Fælles vandafgift, anslået	3.500
Nyanskaffelser, reparationer og diverse	13.000
Telefon/IT- og administrationsgodtgørelse, laugsbestyrelsesmedlemmer	18.000
Tilskud til fester	6.000
	<hr/>
	93.300