

Andelsboligforeningen Sundbygård

Årsrapport for 2009

52. regnskabsår

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 • CVR-nr. 30 82 19 63

kbh@glb.dk • Hjemmeside: www.glb.dk

K Ø B E N H A V N • K Ø G E

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde • medejer af skatterådgivningsfirmaet ReviTax A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-6
RESULTATOPGØRELSE	7-10
ÅRETS RESULTAT	10
ÅRSRAPPORT FOR GÅRDKLAUGET SUNDBYGÅRD	11
AKTIVER	12
PASSIVER	13-14
EGENKAPITAL	15-16
NOTER	16-17
LIKVIDITETSOVERSIGT	18-19
BUDGET FOR ÅRET 2010	20-22

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Sundbygård
Nyrnberggade 47-53, Lergravsvej 33-43, Sternberggade 2-8, Lembergade 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 2009 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 20. januar 2009

BESTYRELSEN:

**Ralf Christophersen
(formand)**

Lars Vallentin Christensen

Jesper Hastrup

Jørgen Koblauch

Per Olsen

INTERNE REVISORER:

Else Gelsing

Hjørdis Nielsen

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:

Hanne Menné

Nina Pagh

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Sundbygård

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Sundbygård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene for indeværende og kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen 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 om 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. januar 2009

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Hans Christian Boserup
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2009 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. 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. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

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 erhvervmæssig 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. Op- eller nedskrivning 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 i alt kr. 1.607.340 til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder samt til imødegåelse af konjunkturudsving på ejendommens værdikonto med tilhørende prioritetsgæld. Derudover er særskilt hensat kr. 120.100 til forbedringer i foreningen. 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 2009**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

<u>2009</u> Budget		<u>2009</u> kr.
<u>Ordinære indtægter:</u>		
6.160.100	Boligafgift - medlemmer incl. 3% forhøjelse pr. 1. maj 2009	6.288.595
<u>16.200</u>	Kælderleje - medlemmer	<u>15.900</u>
6.176.300		6.304.495
	Antenne	
0	indbetalt af ComX til forlig/afslutning af sag	30.000
149.400	indbetalt af medlemmer	130.759
-149.400	- signallevering, Copy-Dan m.v.	<u>- 154.272</u>
0	Påkravsgebyrer	4.606
220.000	Renteindtægter, bank	109.100
<u>0</u>	Tilbageført ikke indløst check	<u>1.600</u>
<u>6.396.300</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>6.426.288</u>
 <u>Ordinære udgifter:</u>		
2.786.900	Prioritetsydelse	2.813.772
<u>-731.700</u>	Heraf afdrag	<u>-731.670</u>
2.055.200	Prioritetsrenter	2.082.102
447.000	Ejendomsskat, grundskyld	446.995
222.900	Renovation m.v.	218.220
491.000	Vandafgifter	500.617
122.200	Forsikringer	135.843
54.000	EI-forbrug	71.030
476.000	Vicevært - overført til gårdlaug kr. 40.000	501.000
270.000	Trappevask	270.893
25.000	Vinduespolering	59.312
27.700	Lønsumsafgift	27.357
<u>4.600</u>	Sociale ydelser	<u>7.407</u>
4.195.600	transport	4.320.776

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2009

<u>2009</u> Budget			<u>2009</u> kr.
4.195.600	transport		4.320.776
3.000	Snerydning		0
0	Kørsel af affald		2.844
5.000	Anden renholdelse, arbejdstøj, rengøringsartikler m.v.		1.897
	Håndværkerudgifter		
	Maler	8.618	
	Snedker og tømrer	118.323	
	Murere	39.750	
	VVS-installatør	300.800	
	EI-installatør	207.679	
	Glarmester	1.965	
	Kloakarbejde	26.250	
	Gårdsplads og vej	49.356	
	Låse og skilte	13.824	
800.000	Anden vedligeholdelse (materialer, skruer, beslag m.v.)	<u>5.248</u>	771.813
94.000	Gårdlauget Sundbygård jf. årsrapporten side 11		142.097
	Vaskeri		
175.000	afholdte udgifter	182.503	
-108.000	- vaskeriindtægter	<u>- 101.459</u>	81.044
271.300	Administrationshonorar		271.250
0	Tilsyn/byggeteknisk rådgivning		6.250
6.000	Varmeregnskabshonorar		6.000
39.800	Revision og udarbejdelse af årsrapport og budget m.v.		39.800
	Beregning af nye andelsværdier i relation til ny offentlig vurdering		
<u>0</u>	pr. 1. oktober 2008 samt udarbejdelse af tillæg til årsrapport 2008		<u>5.625</u>
5.347.700	transport		5.649.396

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2009

<u>2009</u> Budget		<u>2009</u> kr.
5.347.700	transport	5.649.396
11.000	PBS-gebyrer (huslejekort)	10.774
1.000	Gebyrer	335
15.400	Kopiering og kontorartikler m.v.	18.867
10.000	Blomster og gaver	1.551
23.400	Telefon/IT- og administrationsgodtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	27.700
6.000	Møder og generalforsamling	4.095
10.000	Telefon, forening	9.982
570.000	Ejendommens andel i varmeudgifter	611.901
0	Ejendommens andel i varmeudgifter, regulering vedr. 2008	-24.385
0	Annonceudgifter	3.334
800	DR-licens	780
0	Andre udgifter	1.521
6.129.300	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.315.851
 <u>- RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT -</u> 		
6.396.300	Ordinære indtægter	6.426.288
6.129.300	Ordinære udgifter	6.315.851
267.000	Resultat af ordinær drift	110.437
-731.700	Afdrag på prioritetsgæld	-731.670
-464.700	Resultat efter afdrag	-621.233

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2009

<u>2009</u> Budget		<u>2009</u> kr.
<u>- EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -</u>		
<u>Ekstraordinære udgifter:</u>		
0	Udskiftet termostatventiler m.v.	723.000
0	Postkasser	147.200
<u>200.000</u>	Cykelskure	<u>0</u>
<u>200.000</u>	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>870.200</u>
<u>-200.000</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-870.200</u>

ÅRETS SAMLEDE RESULTAT

267.000	Overskud af ordinær drift	110.437
<u>-200.000</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>-870.200</u>
67.000	Årets samlede resultat	-759.763
<u>-731.700</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-731.670</u>
<u>-664.700</u>	Årets samlede resultat efter afdrag	<u>-1.491.433</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009**- A K T I V E R -**

Ejendommens værdikonto:

Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2006	166.000.000
Udskiftet vinduer mod gården i 2006/2007, skønnet forbedringsandel	<u>3.046.600</u>
Saldo iflg. sidste årsrapport	169.046.600
+ opskrivning til kontantværdi iflg. § 4-vurdering pr. 21. september 2009	<u>7.953.400</u>
	177.000.000

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

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2008 kr. 162.000.000)

(Kontant ejendomsværdi iflg. § 4-vurdering pr. 21. september 2009 kr. 177.000.000)

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER **177.000.000****ANLÆGSAKTIVER I ALT** **177.000.000**

Restance boligafgift	36.841
Tilgodehavende andelshavere, vedr. indvendig vedligeholdelse	6.216
Tilgodehavende andelshaver vedr. salgsafregning	18.797
Tilgodehavende andelshavere, regulering af købesum vedr. loftarealer	<u>41.100</u>
TILGODEHAVENDER	<u>102.954</u>

Kassebeholdning hos formand 6.525Kassebeholdning hos gårdlaug 1.390Indestående Danske Bank A/S, aftaleindskud 3.025.388Indestående Danske Bank A/S, kassekredit (kreditmaksimum kr. 350.000) 1.043.774**LIKVIDE BEHOLDNINGER** **4.077.077****OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT** **4.180.031****AKTIVER I ALT** **181.180.031**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009**- P A S S I V E R -**

EGENKAPITAL		<u>140.616.103</u>
Hensættelse til tagrenovering og inddragelse af loftarealer til beboelse		
Hensættelse i 2007		25.000.000
- anvendt hensættelse 2007 og 2008 jf. sidste årsrapport	28.028.130	
- anvendt hensættelse i 2009	<u>3.036.488</u>	- 31.064.618
+ indbetalt i 2008 af andelshavere vedr. tilkøb af loftarealer	9.361.221	
+ indbetalt i 2009 af andelshavere vedr. tilkøb af loftarealer	<u>210.737</u>	<u>9.571.958</u>
		3.507.340
- overført til egenkapitalen jf. tillæg til årsrapporten for 2008 af 10. marts 2009		- <u>1.900.000</u>
		1.607.340
- overført til hensættelse til større vedligeholdelsesarbejder m.v.		- <u>1.607.340</u>
Rest		<u>0</u>
Hensættelse til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder samt til imødegåelse af konjunkturudsving på ejendommens værdikonto med tilhørende prioritetsgæld		<u>1.607.340</u>
Hensættelse til forbedringer i foreningen (arbejdsweekends)		
Saldo iflg. sidste årsrapport	87.780	
+ årets hensættelser	<u>32.320</u>	<u>120.100</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>1.727.440</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

Prioritetsgæld:

		<u>Ud-</u> <u>løbsår</u>	<u>%</u>	<u>Restgæld</u> <u>iflg. sidste</u> <u>status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit	fast rente	2024	4,67	6.512.153	289.594	6.222.559
Nykredit	fast rente	2036	5,28	6.093.763	99.878	5.993.885
Nykredit	fast rente	2037	5,61	<u>23.669.074</u>	<u>342.198</u>	<u>23.326.876</u>
				<u>36.274.990</u>	<u>731.670</u>	<u>35.543.320</u>
+ kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen						<u>1.946.017</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi						37.489.337
Skyldig A-skat m.v.						13.725
Skyldig feriekonto						1.688
Skyldige omkostninger						187.039
Skyldig lønsumsafgift						6.062
Varmeregnskab 1/1 2009 - 31/12 2009						
Indgåede bidrag					371.276	
- afholdte udgifter					<u>- 244.188</u>	127.088
Beboerkonto, andelssalg						572.186
Mellemregning med administrator						6.260
Deposita						<u>433.103</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT						<u>38.836.488</u>
PASSIVER I ALT						<u>181.180.031</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009**EGENKAPITAL**

Aktiver	181.180.031
Hensatte forpligtelser	- 1.727.440
Gældsforpligtelser	- 38.836.488
EGENKAPITAL I ALT	<u>140.616.103</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport	<u>40.939</u>
-------------------------------	---------------

Reservefond:

Saldo iflg. sidste årsrapport	52.230.626
+ henlagt afgifter vedr. salg af andele	<u>60.066</u>
	<u>52.290.692</u>

Ekstra reservefond:

Saldo iflg. sidste årsrapport	15.663.237
+ henlagt betalte prioritetsafdrag	<u>731.670</u>
	<u>16.394.907</u>

Opskrivningsfond ejendom m.v. :

Saldo iflg. sidste årsrapport	69.095.381
+ overført fra hensættelser jf. tillæg til årsrapporten 2008 af 10. marts 2009	1.900.000
+ årets opskrivning	<u>7.953.400</u>
	<u>78.948.781</u>

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport	- 977.081
- årets kursregulering	- 968.936
	<u>- 1.946.017</u>

Egenkapital i øvrigt:

Saldo iflg. sidste årsrapport	-	3.621.766
Årets samlede resultat	-	1.491.433
	-	<u>5.113.199</u>

EGENKAPITAL I ALT

140.616.103

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Foreningen har stillet garanti for 6 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt oprindeligt kr. 329.740.

Til sikkerhed for kassekredit i Danske Bank A/S er deponeret ejerpantebrev kr. 1.100.000 med pant i foreningens ejendom.

Note 2. Andelsværdier

I henhold til vedtægternes § 9 foreslår bestyrelsen værdien af andelene fastsat til kr. 9.000 pr. m² (ialt 14.235 m²) (sidste år kr. 9.000 pr. m², ialt 14.138,59 m²) gældende for perioden 1. april 2010 - 31. marts 2011. Den foreslåede værdi af andelene udgør i alt kr. 128.115.000 (sidste år kr. 127.247.310), hvilket ligger indenfor den samlede maskimale værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2 litra C i lov om andelsboligforeninger m.v. kr 140.616.103

Det samlede areal 14.235 m² fremkommer således:

	<u>m²</u>
Areal før indretning af loftarealer til beboelse	12.626
Indretning af loftarealer til beboelse	<u>1.609</u>
Samlet boligareal, andelshavere, efter indretning af loftareal til bolig	<u><u>14.235</u></u>

Den maksimale andelsværdi pr. m² kan beregnes således:

	<u>kr.</u>
Egenkapital ifølge årsrapporten pr. 31. december 2009	140.616.103
- yderligere reservation til imødegåelse af eventuelle konjunkturudsving på ejendommens værdikonto med tilhørende prioritetsgæld	<u>12.501.103</u>
Reguleret egenkapital	<u><u>128.115.000</u></u>

<u>Reguleret egenkapital</u>	<u>128.115.000</u>		
Areal incl. udvidelse	14.235	= maksimal andelsværdi pr. m ²	<u><u>9.000</u></u>

Tillæg til note vedr. andelsværdi

Under henvisning til Vestre Landsretsdømme 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 2009

		<u>31/12 2009</u>
		kr.
Disponible beløb:		
Restance boligafgift	36.800	
Tilgodehavende andelshavere, vedr. indvendig vedligeholdelse	6.200	
Tilgodehavende andelshaver vedr. salgsafregning	18.800	
Tilgodehavende andelshavere, regulering af købesum vedr. loftarealer	41.100	
Kassebeholdning hos formand	6.500	
Kassebeholdning hos gårdlaug	1.400	
Indestående Danske Bank A/S, aftaleindskud	3.025.400	
Indestående på kassekredit (kreditmaksimum kr. 350.000)	<u>1.043.800</u>	4.180.000
Diverse gældsposter:		
Skyldig A-skat m.v.	13.700	
Skyldig feriekonto	1.700	
Skyldige omkostninger	187.000	
Skyldig lønsumsafgift	6.100	
Varmeregnskab 1/1 2009 - 31/12 2009	127.100	
Beboerkonto, andelssalg	572.200	
Mellemregning med administrator	<u>6.300</u>	<u>914.100</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2009 før hensættelser		3.265.900
Hensættelse til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder samt til imødegåelse af eventuelle konjunkturudsving på ejendommens værdikonto med tilhørende prioritetsgæld		1.607.340
Hensættelse til forbedringer i foreningen (arbejdsweekends)		<u>120.100</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2009 efter hensættelser		<u><u>1.538.460</u></u>

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2009 før hensættelser		7.476.000	
Formue tilgang i årets løb:			
Årets ordinære overskud	110.400		
Stigning i forudbetalt leje og deposita	14.800		
Hensat indbetaling fra andelshavere vedr. tilkøb af loftarealer	210.700		
Hensat til forbedringer i foreningen	32.300		
Henlagt afgifter vedr. salg af andele	60.100	<u>428.300</u>	
			7.904.300
Formueafgang i årets løb:			
Årets ekstraordinære underskud	870.200		
Afdrag på prioritetsgæld	731.700		
Anvendt hensættelse til tagrenovering m.v.	3.036.500	<u>4.638.400</u>	
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2009 før hensættelser			<u><u>3.265.900</u></u>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. december 2009 før hensættelser er kassekreditens maksimum kr. 350.000 ikke medtaget.

Andelsboligforeningen Sundbygård

Budget for året 2010

- I N D T Æ G T E R -

	2010
	kr.
Ordinære indtægter:	
Boligafgift - medlemmer incl. forhøjelse 3% pr. 1. maj 2010	6.472.700
Kælderleje - medlemmer	15.300
Renteindtægter, bank	30.000
	6.518.000

- U D G I F T E R -

Ordinære udgifter:		
Prioritetsydelse		2.825.700
Heraf afdrag		-770.400
Prioritetsrenter		2.055.300
Ejendomsskat, grundskyld		478.300
Renovation m.v.		223.000
Vandafgifter		505.700
Forsikringer		160.000
El-forbrug		43.500
Vicevært - overført til gårdlaug kr. 40.000		512.000
Trappevask		250.000
Vinduespolering		62.300
Lønsumsafgift		27.400
Sociale ydelser		7.800
Snerydning		10.000
Kørsel af affald		3.000
Anden renholdelse		5.000
Håndværkerudgifter, anslået		800.000
Gårdlauget Sundbygård jf. budget side 22		125.500
Vaskeri		
afholdte udgifter	150.000	
- vaskeriindtægter	-100.000	50.000
Antenne		
signallevering, Copy-Dan m.v.	228.000	
- indbetalt af medlemmer	-216.000	12.000
transport		5.330.800

	<u>2010</u> kr.
transport	5.330.800
Administrationshonorar	275.900
Varmeregnskabshonorar	6.000
Revision og udarbejdelse af årsrapport og budget m.v.	41.400
PBS-gebyrer (huslejekort)	11.000
Gebyrer	1.000
Kopiering og kontorartikler m.v.	19.800
Blomster og gaver	2.000
Telefon/IT- og administrationsgodtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	27.700
Møder og generalforsamling	6.000
Telefon, forening	10.000
Ejendommens andel i varmeudgifter	600.000
DR-licens	800
	<u>6.332.400</u>
Resultat af ordinær drift:	
Ordinære indtægter	6.518.000
Ordinære udgifter	<u>-6.332.400</u>
Overskud af ordinær drift	185.600
Afdrag på prioritetsgæld	<u>-770.400</u>
Resultat efter afdrag	<u>-584.800</u>
Resultat af ekstraordinær drift:	
Ekstraordinære udgifter:	
Cykelskure	<u>200.000</u>
	<u><u>200.000</u></u>
Resultat af ekstraordinær drift	<u>-200.000</u>

2010
kr.

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET 2010

Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2010 før hensættelser	3.265.900
Ordinært resultat efter afdrag	-584.800
Ekstraordinært resultat	-200.000
Indbetalt af medlemmer til forbedringer i ejendommen (arbejdsweekends), hensat	<u>32.300</u>
Likviditetsoverskud pr. 31. december 2010 før hensættelser	<u><u>2.513.400</u></u>

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2010 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.

I ovenstående likviditetsoverskud pr. 31. december 2010 før hensættelser er kassekreditens maksimum kr. 350.000 ikke medtaget.

Der er pr. 31. december 2010 hensat i alt kr. 1.607.340 til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder samt til imødegåelse af eventuelle konjunkturudsving på ejendommens værdikonto med tilhørende prioritetsgæld, og i alt kr. 152.420 til forbedringer i foreningen (arbejdsweekends).

ooOoo

Gårdlauget Sundbygård

Budget for året 2010

- U D G I F T E R -

	<u>2010</u> kr.
Viceværtløn	40.000
Administrationshonorar	6.300
Fælles EI-forbrug, anslået	6.500
Fælles vandafgift, anslået	4.300
Nyanskaffelser og reparationer	25.000
Telefon/IT- og administrationsgodtgørelse, laugsbestyrelsesmedlemmer	22.400
Tilskud til fester	11.000
Diverse, mødeudgifter m.v.	<u>10.000</u>
	<u><u>125.500</u></u>