



GYRN · LOPS · BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Sølvgadehus

Årsrapport for 2007/08

24. 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

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Sølvgadehus
Sølvgade 3-11 og Borgergade 19-25
1307 og 1300 København K
CVR-nr. 75 48 69 28

ADMINISTRATION

Grubbe Ejendomsadministration ApS
Åbenrå 31
Postbox 63
1002 København K
Telefon 33 13 11 35
Telefax 33 93 11 41
E-mail: grubbe@grubbe-advo.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: jj@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007/08 for Andelsboligforeningen Sølvgadehus. 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 17. oktober 2008

BESTYRELSEN:

Michael Christiansen
(formand)

Inger Fischer

Leo Hansen

René Matthies

Susanne Nielsen

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:

Grubbe Ejendomsadministration ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Sølvgadehus

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Sølvgadehus for regnskabsåret 1. september 2007 - 31. august 2008, 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. august 2008 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2007 - 31. august 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. oktober 2008

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Jørgen Jørgensen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2007/08 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 skattepligtig af den andel af årets resultat, som kan henføres til erhvervmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen. Den beregnede skat for regnskabsåret er indregnet i resultatopgørelsen.

Betalt prioritetsafdrag

Et beløb svarende til årets betalte afdrag på prioritetsgæld er henlagt af årets resultat til en 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.

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. SEPTEMBER 2007 - 31. AUGUST 2008**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

<u>2007/08</u> Budget		<u>2007/08</u> kr.
<u>Ordinære indtægter:</u>		
2.971.000	Boligafgift - medlemmer	2.951.287
1.068.000	Leje - ikke medlemmer	1.068.067
159.000	Garageleje og parkeringspladser samt kældre - medlemmer	183.520
<u>676.000</u>	Garageleje og parkeringspladser samt kældre - ikke medlemmer	<u>714.737</u>
4.874.000		4.917.611
130.000	Vaskeriindtægter	123.985
288.000	TV-bidrag	312.340
0	Påkravsgebyr	1.424
0	Ventelistegebyr	100
	Renteindtægter	
	Erhvervskonto (kassekredit)	24.956
	Girokonto	73
10.000	Viceværterkonto	<u>-23</u>
7.000	Tilskud lov om privat byfornyelse, altandøre 1994	6.943
17.000	Tilskud lov om privat byfornyelse, trapper 1996	17.484
<u>0</u>	Andre indtægter	<u>46</u>
<u>5.326.000</u>	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>5.404.939</u>
<u>Ordinære udgifter:</u>		
2.148.000	Prioritetsydelse	2.154.556
<u>-890.000</u>	Heraf afdrag	<u>-841.263</u>
1.258.000	Prioritetsrenter	1.313.293
1.258.000	transport	1.313.293

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. SEPTEMBER 2007 - 31. AUGUST 2008

<u>2007/08</u>			<u>2007/08</u>
Budget			kr.
1.258.000	transport		1.313.293
925.000	Ejendomsskatter		910.831
315.000	Vandafgifter		310.228
145.000	Forsikringer		134.243
	El-forbrug		
	El-forbrug incl. vaskeri og garage	132.487	
	Refusion via varmeregnskab	- 6.747	
125.000	Refusion af elafgifter	<u>- 2.760</u>	122.980
	Vicevært		
	Løn	314.980	
	Afløsere	43.258	
	Refusion via varmeregnskab	- 13.950	
300.000	Overført til fællesgård	<u>- 52.528</u>	291.760
82.000	Trappevask		84.203
8.000	Vinduespolering		0
13.000	Lønsumsafgift		13.341
4.000	Sociale ydelser		3.877
10.000	Snerydning		0
0	Kørsel af affald		526
9.000	Rengøringsartikler m.v.		8.996
22.000	Renovationsække		0
	Håndværkerudgifter		
	Murer	12.200	
	Blikkenslager og smed	86.007	
	El-installatør	82.195	
	Centralvarme	40.110	
	Elevator	25.966	
	Vaskeri	<u>51.536</u>	
3.216.000	transport	298.014	3.194.278

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. SEPTEMBER 2007 - 31. AUGUST 2008

<u>2007/08</u>			<u>2007/08</u>
Budget			kr.
3.216.000	transport	298.014	3.194.278
	Anden vedligeholdelse		
	Overfladebehandling altan	12.406	
	Materialer	19.539	
	VVS-artikler	5.376	
	Låsesmed og nøgler	2.606	
	EI-artikler	8.252	
330.000	Værktøj og reservedele	<u>1.097</u>	347.290
60.000	Vedligeholdelse af garager og parkeringspladser		18.413
8.000	Telt til gårdfest		8.410
40.000	Fælles gårdanlæg		37.812
5.000	Elektrolyse		4.562
60.000	Elevatorabonnement		70.635
250.000	Signallevering		274.963
28.000	Copydan		27.996
0	Arbejdsweekend		1.004
248.000	Administrationshonorar		247.401
38.000	Varmeregnskabshonorar		40.437
4.000	Kontrolmanual		3.721
39.000	Revision		38.895
17.000	Gebyrer		17.406
8.000	Kopiering og kontorartikler		7.275
3.000	Blomster og gaver		2.503
50.000	Bestyrelseshonorar		50.000
17.000	Møder og generalforsamling		20.022
9.000	Telefon		9.558
11.000	ABF-kontingent		10.863
1.000	Kørselsgodtgørelse		1.085
2.000	Andre foreningsudgifter		1.281
2.000	Ejendommens andel i varmeudgifter		<u>0</u>
<u>4.446.000</u>	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>4.435.810</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. SEPTEMBER 2007 - 31. AUGUST 2008

<u>2007/08</u> Budget		<u>2007/08</u> kr.
	<u>Resultat af ordinær drift:</u>	
5.326.000	Ordinære indtægter	5.404.939
<u>4.446.000</u>	Ordinære udgifter	<u>4.435.810</u>
880.000	Resultat af ordinær drift	969.129
<u>-890.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-841.263</u>
<u>-10.000</u>	Resultat efter afdrag	<u>127.866</u>

- EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -

	<u>Ekstraordinære indtægter:</u>		
1.190.000	Tillægsafgift ved salg af andel 32	1.180.975	
<u>0</u>	Tab leje bolig 32	<u>-10.788</u>	<u>1.170.187</u>
<u>1.190.000</u>	Ekstraordinære indtægter i alt		<u>1.170.187</u>

	<u>Ekstraordinære udgifter:</u>		
120.000	Zinkinddækning på læmuren		0
150.000	Opsætning af postkasser		0
90.000	Udskiftning strengreguleringsventiler		81.190
62.000	Rest udskiftning af 2 cirkulationspumper		61.962
50.000	Udskiftning gamle eltavler med HPFI-relæ hos lejere		47.631
<u>0</u>	Honorar 5-års gennemgang vinduer		<u>62.341</u>
<u>472.000</u>	Ekstraordinære udgifter i alt		<u>253.124</u>

<u>718.000</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>917.063</u>
-----------------------	--	-----------------------

ÅRETS SAMLEDE RESULTAT

880.000	Overskud af ordinær drift	969.129
<u>718.000</u>	Resultat af ekstraordinær drift	<u>917.063</u>
1.598.000	Årets samlede resultat	1.886.192
<u>-890.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-841.263</u>
<u>708.000</u>	Årets samlede resultat efter afdrag	<u>1.044.929</u>

BALANCE PR. 31. AUGUST 2008**- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2006 149.000.000

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2006 kr. 149.000.000)

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**149.000.000****ANLÆGSAKTIVER I ALT****149.000.000**

Grundejernes Investeringsfond § 18 b 314.118

Restance boligafgift 1.200

Særskilte opkrævninger (vaskeri 1/7-31/8 2008) 20.625

Beboerkonto, fraflyttere 19.758

Andre tilgodehavender (lønsumsafgift) 1.916

Forudbetalte omkostninger 480.817**TILGODEHAVENDER****838.434**

Kassebeholdning 10.000

Giro 2.630

Indestående på kassekredit (kreditmaksimum kr. 825.000) 1.181.141**LIKVIDE BEHOLDNINGER****1.193.771****OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT****2.032.205****AKTIVER I ALT****151.032.205**

BALANCE PR. 31. AUGUST 2008**- P A S S I V E R -**

EGENKAPITAL					<u>125.219.445</u>
Prioritetsgæld:					
	Ud-		Restgæld		
	løbsår	%	iflg. sidste	Afdrag	Restgæld
			status		
Nykredit	2019	4,50	1.506.799	77.051	1.429.748
Realkredit Danmark, flexlån F3	2023	4,72	5.477.080	242.058	5.235.022
Realkredit Danmark, flexgarantilån	2035	5,37	4.265.625	70.846	4.194.779
Realkredit Danmark	2027	4,56	11.322.182	362.505	10.959.677
Realkredit Danmark	2032	4,47	<u>4.047.839</u>	<u>88.803</u>	<u>3.959.036</u>
			<u>26.619.525</u>	<u>841.263</u>	<u>25.778.262</u>
- kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen					<u>-1.335.259</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					24.443.003
Viceværtkonto, Danske Bank					552
Forudbetalt løbende boligafgift					5.631
Skyldig A-skat m.v.					13.808
Skyldig moms					15.912
Skyldige omkostninger					68.904
Skyldige prioritetsrenter					222.200
Varmeregnskab 2008					
Indgåede bidrag				568.258	
- afholdte udgifter				<u>- 455.064</u>	113.194
Forudbetalt leje og deposita					777.551
§ 18b udvendig vedligeholdelse					<u>152.005</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT					<u>25.812.760</u>
PASSIVER I ALT					<u>151.032.205</u>

BALANCE PR. 31. AUGUST 2008**EGENKAPITAL**

Aktiver	151.032.205
Gældsforpligtelser	- 25.812.760
EGENKAPITAL I ALT	<u>125.219.445</u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport	1.151.015
Forøget indskud ved salg af bolig 32	12.175
	<u>1.163.190</u>

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste årsrapport	4.511.175
+ betalte prioritetsafdrag	841.263
	<u>5.352.438</u>

Opskrivningsfond ejendom:

Saldo iflg. sidste årsrapport	<u>114.245.077</u>
-------------------------------	--------------------

Kursreguleringsfond prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste årsrapport	956.769
+ årets kursregulering	378.490
	<u>1.335.259</u>

Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport	2.078.552
Årets samlede resultat	1.886.192
- prioritetsafdrag, overført til almindelig reservefond	- 841.263
	<u>3.123.481</u>

EGENKAPITAL I ALT**125.219.445**

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Foreningen har stillet garanti for 1 lån til delvis finansiering af køb af lejlighed. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 112.635.

Til sikkerhed for kassekredit er deponeret ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i foreningens ejendom.

Note 2. Forbehold for evt. skattekrav vedr. senere ophør med erhvervmæssig virksomhed

Den 29. november 2001 har Landsskatteretten afsagt kendelse om, at andelsboligforeninger skal beskattes, når den erhvervmæssige virksomhed ophører. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejelejligheder andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at foreningen efter den 18. maj 1994 har solgt 17 lejelejligheder. Pr. statusdagen har foreningen 10 usolgte lejelejligheder samt 11 erhvervslejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Vi skal gøre opmærksom på, at størrelsen af skattekravet for nærværende ikke kan opgøres, og at der ikke er afsat noget beløb til dækning af skattekravet i den foreliggende årsrapport.

Vi må således tage forbehold herfor indtil retstilstanden om skattekravets størrelse er afklaret.

Note 3. Andelsværdier

I tiden indtil næste ordinære generalforsamling, foreslår bestyrelsen, at følgende priser vil blive godkendt ved salg af andelslejligheder:

Pr. statusdagen 31. august 2008 godkendes priser svarende til 98,33 x indskuddet, hvilket for foreningen som helhed svarer til kr. 114.376.473.

For tiden 1. september til 30. november 2008 vil blive godkendt en månedlig prisstigning på 0,03 x indskuddet, hvilket svarer til kr. 104.687 for foreningen som helhed i perioden.

Pr. 30. november 2008 godkendes priser svarende til 98,42 x indskuddet, hvilket for foreningen som helhed svarer til kr. 114.481.160.

For tiden efter 1. december 2008 foreslås godkendt en månedlig prisstigning på 0,03 x indskuddet, hvilket svarer til kr. 418.748 for foreningen som helhed på årsbasis.

Note 4. Realkredit Danmark, flexlån

Lån med restgæld kr. 5.235.022 er et rentetilpasningslån, der tilpasses hvert 3. år og næste rentetilpasning sker pr. 1. januar 2011.

Lån med restgæld kr. 4.194.779 er et flexgarantilån med rentemaksimum på 6%, der er nået pr. 1. oktober 2008.

Andelsboligforeningen Sølvgadehus

Likviditetsoversigt pr. 31. august 2008

		<u>31/8 2008</u>
		kr.
Disponible beløb:		
Restance boligafgift	1.200	
Særskilte opkrævninger (vaskeri 1/7-31/8 2008)	20.600	
Beboerkonto, fraflyttere	19.800	
Andre tilgodehavender (lønsumsafgift)	1.900	
Forudbetalte omkostninger	480.800	
Kassebeholdning	10.000	
Giro	2.600	
Disponibel på kassekredit (kreditmaksimum kr. 825.000)	<u>2.006.100</u>	2.543.000
Diverse gældsposter:		
Viceværtkonto, Danske Bank	600	
Forudbetalt løbende boligafgift	5.600	
Skyldig A-skat m.v.	13.800	
Skyldig moms	15.900	
Skyldige omkostninger	68.900	
Skyldige prioritetsrenter	222.200	
Varmeregnskab 2008	113.200	
§ 18b udvendig vedligeholdelse	<u>152.000</u>	<u>592.200</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. AUGUST 2008		<u><u>1.950.800</u></u>

		<u>31/8 2008</u>
		kr.
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. september 2007		1.011.300
Formueatilgang i årets løb:		
Årets ordinære overskud	969.100	
Årets ekstraordinære overskud	917.100	
Stigning i forudbetalt leje og deposita	34.400	
Indskud nye medlemmer	<u>12.200</u>	<u>1.932.800</u>
		2.944.100
Formueafgang i årets løb:		
Afdrag på prioritetsgæld	841.300	
Forøgelse af indestående i Grundejernes Investeringsfond	<u>152.000</u>	<u>993.300</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. AUGUST 2008		<u><u>1.950.800</u></u>

I ovennævnte likviditetsoverskud pr. 31. august 2008 er kassekreditens maksimum medtaget med kr. 825.000.

Andelsboligforeningen Sølvgadehus

Budget for året 2008/09 med sammenligningstal

- I N D T Æ G T E R -

	<u>Budget 2007/08</u>	<u>Årsrapport 2007/08</u>	<u>Budget 2008/09</u>
Ordinære indtægter:			
Boligafgift - medlemmer	2.971.000	2.951.287	2.954.000
Leje - ikke medlemmer	1.068.000	1.068.067	1.041.000
Garageleje, p-pladser og kældre - medlemmer	159.000	183.520	182.000
Garageleje, p-pladser og kældre - ej medlemmer	676.000	714.737	721.000
	<u>4.874.000</u>	<u>4.917.611</u>	<u>4.898.000</u>
Vaskeriindtægter	130.000	123.985	120.000
TV-bidrag	288.000	312.340	325.000
Påkravsgebyr	0	1.424	0
Ventelistegebyr	0	100	0
Renteindtægter	10.000	25.006	10.000
Tilskud lov om privat byfornyelse, altandøre 1994	7.000	6.943	4.000
Tilskud lov om privat byfornyelse, trapper 1996	17.000	17.484	13.000
Andre indtægter	0	46	0
	<u><u>5.326.000</u></u>	<u><u>5.404.939</u></u>	<u><u>5.370.000</u></u>

- U D G I F T E R -

Ordinære udgifter:			
Prioritetsydelse	2.148.000	2.154.556	2.168.000
Heraf afdrag	-890.000	-841.263	-844.000
Prioritetsrenter	1.258.000	1.313.293	1.324.000
Ejendomsskatter	925.000	910.831	970.000
Vandafgifter	315.000	310.228	360.000
Forsikringer	145.000	134.243	145.000
El-forbrug	125.000	122.980	130.000
Vicevært og afløsere med fradrag af haveanlæg m	300.000	291.760	315.000
Trappevask	82.000	84.203	87.000
Vinduespolering	8.000	0	0
Lønsumsafgift	13.000	13.341	15.000
Sociale ydelser	4.000	3.877	4.000
Snerydning	10.000	0	10.000
Kørsel af affald	0	526	1.000
Rengøringsartikler m.v.	9.000	8.996	10.000
Renovationssække	22.000	0	22.000
transport	<u><u>3.216.000</u></u>	<u><u>3.194.278</u></u>	<u><u>3.393.000</u></u>

	Budget 2007/08	Årsrapport 2007/08	Budget 2008/09
transport	3.216.000	3.194.278	3.393.000
Håndværkerudgifter	330.000	347.290	350.000
Vedligeholdelse af garager og parkeringspladser	60.000	18.413	60.000
Telt til gårdfest	8.000	8.410	0
Fælles gårdanlæg	40.000	37.812	40.000
Elektrolyse	5.000	4.562	5.000
Elevatorabonnement	60.000	70.635	72.000
Signallevering	250.000	274.963	287.000
Copydan	28.000	27.996	29.000
Arbejdsweekend	0	1.004	2.000
Administrationshonorar	248.000	247.401	257.000
Varmeregnskabshonorar	38.000	40.437	40.000
Kontrolmanual	4.000	3.721	4.000
Revision	39.000	38.895	41.000
Gebyrer	17.000	17.406	18.000
Kopiering og kontorartikler	8.000	7.275	8.000
Blomster og gaver	3.000	2.503	3.000
Bestyrelseshonorar	50.000	50.000	50.000
Møder og generalforsamling	17.000	20.022	20.000
Telefon	9.000	9.558	10.000
ABF-kontingent	11.000	10.863	11.000
Kørselsgodtgørelse	1.000	1.085	1.000
Andre foreningsudgifter	2.000	1.281	2.000
Ejendommens andel i varmeudgifter	2.000	0	0
	4.446.000	4.435.810	4.703.000
Resultat af ordinær drift:			
Ordinære indtægter	5.326.000	5.404.939	5.370.000
Ordinære udgifter	-4.446.000	-4.435.810	-4.703.000
Overskud af ordinær drift	880.000	969.129	667.000
Afdrag på prioritetsgæld	-890.000	-841.263	-844.000
Resultat efter afdrag	-10.000	127.866	-177.000

	Budget 2008/09
Resultat af ekstraordinær drift:	
Ekstraordinære indtægter:	
Tillægsafgift ved salg af bolig 75	1.180.000
	<u>1.180.000</u>
Ekstraordinære udgifter:	
Renovering af mur samt etablering af betontag på muren i stedet for zink	210.000
Opsætning af postkasser	210.000
Undersøgelse af altaner (COWI)	82.000
Skydelåge mod Adelgade samt hegn mod garage- nedkørslen ved bestyrelseslokalet	170.000
Reparation af udvendige kældertrapper	40.000
Reparation af sætningsskader ved murværk og sokler	25.000
Udskiftning af lamper i kældergange og cykelrum	25.000
	<u>762.000</u>
Resultat af ekstraordinær drift	<u>418.000</u>

LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET 2008/09

Likviditetsoverskud pr. 1. september 2008	1.951.000
Ordinært resultat efter afdrag	-177.000
Ekstraordinært resultat	418.000
Likviditetsoverskud pr. 31. august 2009	<u>2.192.000</u>

Foranstående budget for perioden 1. september 2008 - 31. august 2009 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. august 2009 er kassekreditten medtaget med maksimum kr. 825.000.