

**Andelsboligforeningen  
Bergthora  
København  
(CVR-nr. 18 49 73 87)**

**Årsrapport for 2005  
(11. regnskabsår)**

**Budget 2006**

**Administrator:**

Boligexperten

Vesterbrogade 12,4.

1620 København V.

Telefon 33 22 99 41



## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Administrators og bestyrelsens påtegning | 1           |
| Revisionspåtegning                       | 2           |
| Anvendt regnskabspraksis                 | 3           |
| Resultatopgørelse                        | 4           |
| Balance                                  | 5 - 6       |
| Noter                                    | 7 - 11      |
| Budget 2006                              | 12          |

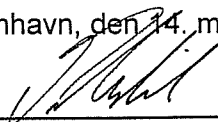
## Administrators og bestyrelsens påtegning

---

### Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2005 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. marts 2006



---

Boligexperten

### Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2005 for Andelsboligforeningen Bergthora.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

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

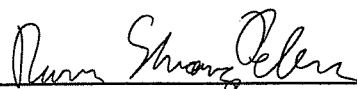
Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. marts 2006

---

Erik Rasmussen



---

Rasmus Petersen  
(formand)

---

Flemming Nielsen

---

Kim Kreutzfeldt



---

Katrine Skaar

## Revisionspåtegning

---

### Til andelshaverne

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Bergthora for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2005, der aflægges efter årsregnskabsloven.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

### Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt 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 2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2005 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

### Supplerende oplysninger

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

København, den 14. marts 2006  
ALSØ & BREINHOLT  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2005 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Boligafgift/husleje:**

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet

#### **Øvrige indtægter og udgifter:**

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

### **Balancen:**

#### **Anlægsaktiver:**

Ejendommen er optaget til kontantværdi i henhold til offentlig vurdering af 1. oktober 2004.

Der afskrives 10% p.a, på de særlige aktiver, hvorimod der ikke afskrives på ejendommen.

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Prioritetsgæld:**

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

| Note | 2005<br>Budget           |                                | 2005<br>Regnskab         | 2004<br>Regnskab     |
|------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------|
|      |                          | <b>INDTÆGTER:</b>              |                          |                      |
|      | 7.014.000                | Boligafgift                    | 7.025.701                | 6.908.062            |
|      | 608.000                  | Leje, beboelse                 | 541.066                  | 658.359              |
|      | 16.000                   | Kælderleje, andelshavere       | 15.984                   | 15.660               |
|      | 12.000                   | Lokale, Bryggenet              | 12.000                   | 12.000               |
|      | 25.000                   | Renteindtægter                 | 35.468                   | 43.858               |
|      | 0                        | Refusion, vand tidligere år    | 0                        | 254.380              |
|      | 1.000                    | Øvrige indtægter               | 13.377                   | 21.949               |
|      | <u>7.676.000</u>         | <b>Indtægter i alt</b>         | <u>7.643.596</u>         | <u>7.914.268</u>     |
|      |                          | <b>UDGIFTER:</b>               |                          |                      |
|      | 1.574.000                | Prioritetsrenter               | 1.550.546                | 1.762.152            |
|      | 525.000                  | Grundskyld                     | 427.139                  | 413.195              |
|      | 281.000                  | Dagrenovation                  | 283.803                  | 253.832              |
|      | 500.000                  | Vandafgift                     | 680.390                  | 577.400              |
|      | 130.000                  | Forsikringer                   | 129.077                  | 125.590              |
|      | 88.000                   | Elforbrug                      | 69.307                   | 84.813               |
|      | 164.000                  | Bryggenet                      | 171.600                  | 163.800              |
|      | 0                        | Antenneregnskab                | 0                        | 727                  |
| 1    | 750.000                  | Viceværter m.v.                | 763.711                  | 699.124              |
| 2    | 225.000                  | Renholdelse                    | 277.362                  | 211.623              |
| 3    | 1.500.000                | Reparation og vedligeholdelse  | 1.428.462                | 427.666              |
| 4    | 3.200.000                | Renovering i.h.t. driftsplan   | 2.197.785                | 117.863              |
|      | 0                        | Fundering, Gunløgsgade         | 0                        | 1.279.315            |
|      | 148.000                  | Administration                 | 145.908                  | 143.468              |
|      | 29.000                   | Revision og regnskab           | 29.000                   | 28.000               |
| 5    | 75.000                   | Andre honorarer                | 158.712                  | 213.305              |
|      | 50.000                   | Kontorhold, porto og gebyrer   | 29.325                   | 25.272               |
| 6    | 75.000                   | Møde- og foreningsomkostninger | 73.443                   | 63.186               |
| 7    | 127.000                  | Afskrivninger                  | 114.533                  | 126.553              |
|      | 0                        | Tomgang på lejeboliger         | 14.362                   | 0                    |
|      | <u>9.441.000</u>         | <b>Udgifter i alt</b>          | <u>8.544.465</u>         | <u>6.716.884</u>     |
|      | -1.765.000               | <b>Driftsresultat</b>          | -900.869                 | 1.197.384            |
|      | <u>1.021.000</u>         | Afdrag på prioritetsgæld       | <u>1.055.497</u>         | <u>1.099.528</u>     |
|      | <u><u>-2.786.000</u></u> | <b>Årets resultat</b>          | <u><u>-1.956.366</u></u> | <u><u>97.856</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2005

| Note  | kr.               |
|---|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                                      |                   |
| Ejendommens værdikonto:                             |                   |
| Saldo 1. januar 2005                                | 89.800.000        |
| 7 Afskrivning på særlige aktiver                    | -194.025          |
| 7 Vaskerianlæg                                      | 83.220            |
| 7 Betalingskortsystem/betalingsautomat              | 68.052            |
| Opskrivning til offentlig vurdering                 | 42.753            |
| <b>Ejendommens værdi</b>                            | <b>89.800.000</b> |
| (Offentlig vurdering pr. 1/10 2004, kr. 89.800.000) |                   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                          | <b>89.800.000</b> |
|   |                   |
| Tilgodehavende boligafgift                          | 13.195            |
| Forudbetalt forsikring                              | 71.046            |
| Mellemregning med A/B Leif                          | 48.835            |
| Uafregnede handler                                  | 26.419            |
| <b>Tilgodehavender</b>                              | <b>159.495</b>    |
|   |                   |
| Forstædernes Bank, driftskonto                      | 498.449           |
| 8 Forstædernes Bank, garantikonto (Bryggenet)       | 292.976           |
| Forstædernes Bank, deponeringskonto                 | 456.425           |
| Omprioriteringskonto                                | 2.187             |
| Mellemregning med administrator                     | 2.982             |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         | <b>1.253.019</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                      | <b>1.412.514</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                                | <b>91.212.514</b> |

## Balance pr. 31. december 2005

| Passiver  |                                 |           |           |                        |                         |
|---|---------------------------------|-----------|-----------|------------------------|-------------------------|
| Note  |                                 |           |           |                        | kr.                     |
| 9   | <b>Egenkapital</b>              |           |           |                        | <u>52.646.440</u>       |
|   | Prioritetsgæld:                 | Afdrag    | Indfriet  | Restgæld<br>31/12 2005 | Kursværdi<br>31/12 2005 |
|   | Nykredit, 2032 - 5,0000%        | 203.505   | 8.118.490 | 0                      | 0                       |
| RT  | Nykredit, 2024 - 2,5097%        | 412.339   | 0         | 8.846.144              | 8.850.566               |
|   | Nordea, 2013 - 4,0018%          | 439.653   | 0         | 4.071.552              | 4.229.203               |
|   | Nordea, 2013 - 4,0000%          | 0         | 0         | 15.683.000             | 16.365.210              |
|   |                                 | 1.055.497 | 8.118.490 | 28.600.696             | 29.444.979              |
|   | Nyt lån:                        |           |           |                        |                         |
|   | Nordea, 2025 - 4,1907%          | 0         | 0         | 8.133.000              | 8.269.025               |
|   |                                 | 1.055.497 | 8.118.490 | 36.733.696             | 37.714.004              |
| *) Ovennævnte lån mærket RT er et rentetilpasningslån |                                 |           |           |                        |                         |
|   | Deposita                        |           |           |                        | 76.564                  |
|   | Deposita, vaskeri               |           |           |                        | 3.900                   |
|   | Indvendig vedligeholdelse       |           |           |                        | 212.615                 |
|   | Forudbetalt boligafgift         |           |           |                        | 29.226                  |
| 10  | Vaskeriregnskab                 |           |           |                        | 70.797                  |
|   | Varmeregnskab 2004/05           |           |           |                        | 90.450                  |
|   | Varmeregnskab 2005/06:          |           |           |                        |                         |
|   | Indgået acontobidrag            |           |           |                        | 285.452                 |
|   | - Afholdte udgifter             |           |           |                        | 210.471                 |
|   | Skyldige omkostninger           |           |           |                        | 293.537                 |
|   | <b>Gældsforpligtelser i alt</b> |           |           |                        | <b>38.566.074</b>       |
|   | <b>Passiver i alt</b>           |           |           |                        | <b>91.212.514</b>       |
| 11  | Beregning af andelsværdi        |           |           |                        |                         |
| 12  | Eventualforpligtelse            |           |           |                        |                         |



## Noter

|  | kr.       |
|--|-----------|
| <b>Note 1 - Viceværter m.v.:</b>                   |           |
| Løn, viceværter                                    | 644.945   |
| Lønandel overført til vaskeri, jf. note 10         | -18.225   |
| ATP  | 4.920     |
| Lønsumsafgift, AER og elevrefusion                 | 45.208    |
| Arbejds- og sikkerhedstøj m.v.                     | 15.410    |
| Husleje, kontor                                    | 22.688    |
| EI, kontor   | 4.641     |
| GN Telefoni  | 7.175     |
| Mobiltelefoner                                     | 2.382     |
| Inventar   | 1.193     |
| Kontorhold og abonnementer                         | 5.791     |
| Materialer og småanskaffelser inkl. maskindrift    | 27.583    |
|  | 763.711   |
| <br><b>Note 2 - Renholdelse:</b>                   |           |
| Løn til trappevask                                 | 240.000   |
| Snerydning   | 7.657     |
| Vinduespudsning, trapper                           | 14.461    |
| Storskrald   | 11.784    |
| Operation dagsværk                                 | 3.460     |
|  | 277.362   |
| <br><b>Note 3 - Reparation og vedligeholdelse:</b> |           |
| VVS  | 775.999   |
| Elektriker   | 384.123   |
| Låsesmed   | 14.668    |
| Kloak og brønde                                    | 14.780    |
| Varmeanlæg   | 203.538   |
| Offentligt tilskud til vandmålere                  | -100.000  |
| Computerværksted, tekniker                         | 841       |
| Afrensning af skimmelsvamp                         | 33.111    |
| Vedligeholdelse lejelejlighed                      | 64.511    |
| Gård- og haveanlæg                                 | 9.814     |
| Leje af lift                                       | 9.647     |
| Skadedyrsbekæmpelse                                | 5.125     |
| Materialer og småanskaffelser                      | 12.305    |
|  | 1.428.462 |

## Noter

|   | kr.            |
|---|----------------|
| <b>Note 4 - Renovering i.h.t. driftsplan:</b>             |                |
| Murer, reparationer ved gulve, trapper og indgangspartier | 1.221.989      |
| Maling af hovedtrapper                                    | 470.136        |
| Tømrer/snedker, etagebjælker m.v.                         | 505.660        |
|   | 2.197.785      |
| <br><b>Note 5 - Andre honorarer:</b>                      |                |
| Varmeregnskabshonorar, Brunata                            | 83.603         |
| Varmeregnskab, udsendelse                                 | 2.075          |
| Undersøgelse af skimmelsvamp m.v.                         | 10.500         |
| Plan 1, vedr. kælder til pulterrum                        | 20.800         |
| Vurdering af lejelejlighed 26                             | 2.625          |
| Honorar, udpantninger                                     | 4.740          |
| Advokat   | 6.430          |
| Revisor, deltagelse i generalforsamling                   | 3.250          |
| Bygningsundersøgelse                                      | 20.220         |
| Indeklimaundersøgelse                                     | 4.469          |
|   | 158.712        |
| <br><b>Note 6 - Møde- og foreningsomkostninger:</b>       |                |
| Generalforsamling   | 9.350          |
| Bestyrelsesmøder  | 7.125          |
| WebBestyrelser  | 3.240          |
| Honorar, formand  | 18.660         |
| Telefongodgørelse, øvrige bestyrelse                      | 15.916         |
| Gaver   | 14.259         |
| G/F Islands Brygge  | 4.893          |
|   | 73.443         |
| <br><b>Note 7 - Særlige aktiver:</b>                      |                |
| Porttelefonanlæg:   |                |
| Saldo 1. januar 2005                                      | 24.627         |
| Restafskrivning   | 24.627         |
| Saldo 31. december 2005                                   | 0              |
| <br>Bryggenet:  |                |
| Saldo 1. januar 2005                                      | 719.250        |
| Afskrivning, 10% p.a. af kr. 899.062                      | 89.906         |
| Saldo 31. december 2005                                   | 629.344        |
| <b>Afskrivninger til resultatopgørelsen</b>               | <b>114.533</b> |

## Noter

|  | kr.        |
|--|------------|
| <b>Note 7 - Særlige aktiver:(fortsat)</b>  |            |
| Vaskerianlæg 2001:   |            |
| Saldo 1. januar 2005   | 476.948    |
| Afskrivning, 10% p.a. af kr. 794.916   | 79.492     |
| Saldo 31. december 2005  | 397.456    |
| <br>   |            |
| Vaskerianlæg 2005:   |            |
| Anskaffelsessum  | 83.220     |
| <br>   |            |
| Kreditkortsystem/betalingsautomat 2005:  |            |
| Anskaffelsessum  | 68.052     |
| <br>   |            |
| <b>Afskrivninger til vaskeriregnskabet, jfr. note 10</b>                               | 79.492     |
| <br>   |            |
| <b>I alt afskrivning på særlige aktiver</b>  | 194.025    |
| <br>   |            |
| <b>Note 8 - Garantikonto:</b>  |            |
| Foreningen har stillet garanti overfor Foreningen Bryggenet på oprindelig kr. 280.800. |            |
| Pengene er indsat på foreningens konto i Forstædernes Bank.                            |            |
| <br>   |            |
| <b>Note 9 - Egenkapital:</b>   |            |
| Andelskapital:   |            |
| Andelsindskud, 17.648 m <sup>2</sup> a kr. 300   | 5.294.400  |
| Salg af andele, 398 m <sup>2</sup> a kr. 300   | 119.400    |
| Andelsindskud, 18.046 m <sup>2</sup> a kr. 300   | 5.413.800  |
| <br>   |            |
| Opskrivningsfond, ejendom:   |            |
| Saldo 1. januar 2005   | 51.583.519 |
| Opskrivning til offentlig vurdering  | 42.753     |
|  | 51.626.272 |
| <br>   |            |
| Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:   |            |
| Saldo 1. januar 2005   | -660.095   |
| Årets kursregulering   | -320.213   |
|  | -980.308   |

## Noter

|   |            | kr.               |
|---|------------|-------------------|
| <b>Note 9 - Egenkapital: (fortsat)</b>                                    |            |                   |
| Tab- og vindingskonto:  |            |                   |
| Saldo 1. januar 2005  |            | -3.171.866        |
| Merværdi, solgte andele   |            | 578.110           |
| Indvendig vedligeholdelse, solgte andele                                  |            | 93.584            |
| Omkostninger, omprioritering  |            | -12.283           |
| Årets afdrag prioritetsgæld   |            | 1.055.497         |
| Årets resultat  |            | -1.956.366        |
|   |            | -3.413.324        |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |            | <b>52.646.440</b> |
| <br><b>Note 10 - Vaskeriregnskab:</b>                                     |            |                   |
| Saldo 1. januar 2005  |            | 91.972            |
| Vaskeriindtægter  |            | 208.346           |
| Vaskepulver m.v.  | 26.819     |                   |
| El og gas   | 72.532     |                   |
| Vinduespudsning   | 1.438      |                   |
| Rengøring   | 18.225     |                   |
| Service   | 6.080      |                   |
| Reparationer  | 22.435     |                   |
| Revision  | 2.500      |                   |
|   | 150.029    |                   |
| Afskrivninger, jfr. note 7  | 79.492     | 229.521           |
|   |            | 70.797            |
| <br><b>Note 11 - Beregning af andelsværdi:</b>                            |            |                   |
| Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger. |            |                   |
| Egenkapital ifølge balancen   |            | 52.646.440        |
| Værdiregulering   |            | -9.336.040        |
| Reguleret egenkapital   |            | 43.310.400        |
| Andelskapital   |            | 5.413.800         |
| Andelskronens værdi   | 43.310.400 | =                 |
|   | 5.413.800  | 8,00              |

## Noter

---

### Note 11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelskronens værdi pr. 31. december 2004, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 7,50.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2005, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 8,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2005, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt udgøre 9,72.

### Note 12 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen **18** usolgte lejemål 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 skyldig skat i det foreliggende regnskab.

Vi skal således tage forbehold for skattekravets størrelse indtil retstilstanden er afklaret.

Efter at Landsskatteretten den 9. december 2004 har afsagt en kendelse, hvor en forening bliver opløst og ejendommen afhændet og hvor man beskatter stigningen i ejendommens værdi helt tilbage fra stiftelsestidspunktet f.s.v.a. arealer, som på et eller andet tidspunkt har været benyttet erhvervmæssigt, har Københavns Skatteforvaltning ligeledes rejst krav om beskatning helt tilbage til stiftelsestidspunktet i visse af de foreninger, der har haft almindelig ophør af erhvervmæssig virksomhed.

Denne nye praksis er ligeledes påklaget til Landsskatteretten.

## Budget 2006

|  | Regnskab<br>2005  | Budget<br>2006    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>INDTÆGTER:</b>                              |                   |                   |
| Boligafgift                                    | 7.025.701         | 7.312.000         |
| Leje, beboelse                                 | 541.066           | 484.000           |
| Kælderleje, andelshavere                       | 15.984            | 16.000            |
| Lokale, Bryggenet                              | 12.000            | 12.000            |
| Renteindtægter                                 | 35.468            | 10.000            |
| Øvrige indtægter                               | 13.377            | 1.000             |
| <b>Indtægter i alt</b>                         | <b>7.643.596</b>  | <b>7.835.000</b>  |
| <b>UDGIFTER:</b>                               |                   |                   |
| Prioritetsrenter                               | 1.550.546         | 1.447.000         |
| Grundskyld                                     | 427.139           | 450.000           |
| Dagrenovation                                  | 283.803           | 286.000           |
| Vandafgift                                     | 680.390           | 600.000           |
| Forsikringer                                   | 129.077           | 135.000           |
| Elforbrug                                      | 69.307            | 72.000            |
| Bryggenet                                      | 171.600           | 175.000           |
| Viceværter m.v.                                | 763.711           | 775.000           |
| Renholdelse                                    | 277.362           | 290.000           |
| Reparation og vedligeholdelse inkl. driftsplan | 1.428.462         | 4.500.000         |
| Renovering i.h.t. driftsplan                   | 2.197.785         | 0                 |
| Administration                                 | 145.908           | 148.000           |
| Revision og regnskab                           | 29.000            | 30.000            |
| Andre honorarer                                | 158.712           | 100.000           |
| Kontorhold, porto og gebyrer                   | 29.325            | 50.000            |
| Møde- og foreningsomkostninger                 | 73.443            | 75.000            |
| Afskrivninger                                  | 114.533           | 129.000           |
| Tomgang på lejeboliger                         | 14.362            | 5.000             |
| <b>Udgifter i alt</b>                          | <b>8.544.465</b>  | <b>9.267.000</b>  |
| <b>Budgetteret driftsresultat</b>              | <b>-900.869</b>   | <b>-1.432.000</b> |
| Afdrag på prioritetsgæld                       | 1.055.497         | 1.148.000         |
| <b>Budgetteret resultat</b>                    | <b>-1.956.366</b> | <b>-2.580.000</b> |

### Budgetforudsætninger:

Der er indregnet stigning i boligafgiften på 5% pr. 1/6 2006.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31.

Eventuel nyomlægning af lån er ikke indregnet i budgette

**21.767 – A/B Bergthora**

**Tillæg til årsrapport for 2005**

På generalforsamlingen den 24. april 2006 blev det besluttet at gøre brug af den valuarvurdering, som bestyrelsen havde bestilt og andelskronen blev fastsat til 25,00.

Ejendommen er vurderet den 9. april 2006 af valuar Jytte Bille, Jytte Bille Erhverv ApS, Postboks 520, 4200 Slagelse til **kr. 261.000.000.**

Andelskonens værdi pr. 31. december 2005 kan derfor, i henhold til "Lov om Andelsbolig Foreninger og Andre Boligfællesskaber" §5 stk. 2 litra b, opgøres som følger:

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 31. december 2005 iflg. årsrapport for 2005 |                    | 52.646.440         |
| Regulering af ejendom:                                      |                    |                    |
| Ejendom til valuarvurdering pr. 9. april 2006               | 261.000.000        |                    |
| Ejendom til årsvurdering pr. 1. oktober 2004                | <u>-89.800.000</u> | <u>171.200.000</u> |
|   |                    | <u>223.846.440</u> |
| Værdiregulering   |                    | <u>-88.501.440</u> |
| Reguleret egenkapital                                       |                    | <u>135.345.000</u> |
| <br>  |                    |                    |
| Reguleret egenkapital                                       | 135.345.000 =      | <u>25,00</u>       |
| Andelsindskud   | 5.413.800          |                    |

København, den 8. maj 2006  
 Alsø & Breinholt  
 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther  
 Statsautoriseret Revisor