



# Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

### Årsrapport for 2010 (16. regnskabsår)

### Budget for 2011

**Administrator:**  
Boligexperten Administration A/S  
Vesterbrogade 12,4  
1620 København V  
Telefon 33 22 99 41

[www.n-c.dk](http://www.n-c.dk)

CVR-nr. 29042783

**Aalborg**  
Hassers Eymidte 6  
Postboks 1 • DK-9100 Aalborg  
Tlf. 98 18 33 33  
e-mail: aalborg@n-c.dk

**København**  
Rønningsgade 3  
DK-1251 København K  
Tlf. 33 16 88 88  
e-mail: copenhagen@n-c.dk

**Åars**  
Dyngubøl 9  
DK-9600 Åars  
Tlf. 66 62 36 66  
e-mail: aars@n-c.dk

**Praxity**  
MEMBER  
GLOBAL ALLIANCE OF  
INDEPENDENT FIRMS

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5 - 6
Noter	7 - 17
Budget for 2011	18

## Administrators og bestyrelsens påtegning

---

### Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2010 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2011



Boligexperten Administration A/S

### Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 for Andelsboligforeningen Bergthora.

Årsrapporten er, i det væsentligste, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

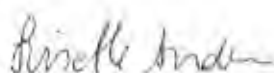
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

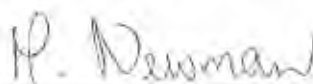
Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisiko af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2011



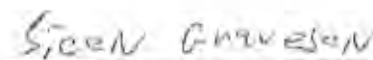
Lisette Andersen  
(næstformand)



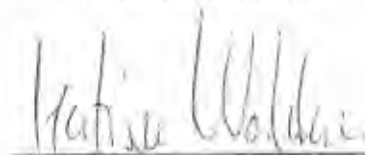
Mari-Anne Newman  
(formand)



Thomas Neumann



Steen Gravesen



Katrine Wallevik

## Den uafhængige revisors påtegning

---

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Bergthora.

### Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bergthora for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges, i det væsentligste, efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 et årsregnskab, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 foreningens 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 årsregnskabet.

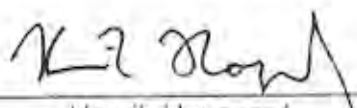
Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. februar 2011  
 NIELSEN & CHRISTENSEN  
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Hougard  
 statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2010 er, i det væsentligste, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt 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 valuarvurdering. Der afskrives ikke ejendommen.

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

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er optaget til nominal 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.

#### **Hensatte forpligtelser:**

Der hensættes i henhold til generalforsamlingsbeslutning til fremtidig større vedligeholdelse. Hensættelsen er opført under hensatte forpligtelser i balancen.

#### **Prioritetsgæld:**

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

#### **Skatter:**

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger. Skatten udgiftsføres i resultatopgørelsen.

#### **Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:**

Det er udarbejdet tilstandsrapport med vedligeholdelsesplan i 2010.

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

Note	2010 Budget		2010 Regnskab	2009 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	7.870.000	Boligafgift	7.996.419	7.770.761
	431.000	Leje, beboelse	423.621	437.878
	14.000	Lokale, Bryggenet	14.051	13.797
	50.000	Renteindtægter	54.915	59.720
	0	Indvendig vedligehold solgte lejemål	56.897	0
	0	Øvrige indtægter	168.366	230.746
	<u>8.365.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>8.714.269</u>	<u>8.512.902</u>
		<b>UDGIFTER:</b>		
	1.500.000	Prioritetsrenter	1.290.532	1.553.634
	0	Renter byggekonto	140.934	0
	555.000	Grundskyld	554.462	518.187
	295.000	Dagrenovation	296.026	296.979
	250.000	Forsikringer	300.681	237.615
	100.000	Elforbrug	78.003	66.390
	210.000	Bryggenet	204.529	204.677
1	1.200.000	Viceværter m.v.	968.431	952.432
2	335.000	Renholdelse	309.391	319.143
3	650.000	Reparation og vedligeholdelse	809.040	870.194
	0	Postkasser	0	145.721
	175.000	Vedligehold iht. vedligeholdelsesplan	101.735	0
	48.000	Indvendig vedligeholdelse	45.048	48.256
	190.000	Administration	190.256	184.712
	38.000	Revision og regnskab	38.000	35.000
4	100.000	Andre honorarer	46.144	60.636
	50.000	Kontorhold, porto og gebyrer	64.094	52.005
	23.000	Kontor- og telefongodtgørelse	23.000	22.400
5	70.000	Møde- og foreningsomkostninger	63.921	42.353
6	90.000	Afskrivninger	89.906	89.906
	0	Afskrevet leje, vand, varme fraflyttere	12.731	853
	0	For meget indbetalt løftindskud	31.500	0
	30.000	Selskabsskat	0	33.404
	<u>1.400.000</u>	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
	<u>7.309.000</u>	<b>Udgifter i alt</b>	<u>7.058.364</u>	<u>7.134.497</u>
	1.056.000	<b>Driftsresultat</b>	1.655.905	1.378.405
	<u>1.000.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>1.353.271</u>	<u>1.049.700</u>
	<u>56.000</u>	<b>Årets resultat</b>	<u>302.634</u>	<u>328.705</u>

## Balance pr. 31. december 2010

<u>Note</u>	<b>Aktiver</b>	<u>kr.</u>
	Ejendommens værdikonto:	
	Saldo 1. januar 2010	198.500.000
6	Afskrivning på særlige aktiver	-191.330
	Opskrivning til valuar vurdering	<u>34.691.330</u>
	<b>Ejendommens værdi</b>	<u>233.000.000</u>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2010, kr.204.000.000)	
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>233.000.000</u>
	Forudbetalt forsikring	195.341
7	Vaskeriregnskab	54.414
	Tilgodehavende boligafgift	144.731
	Uafregnede handler	13.775
	Energimærke, 3 år tilbage	13.463
	Vandregnskab 2009/10	16.762
	Tilgodehavende selskabsskat	5.000
	Andre tilgodehavender	<u>938.254</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>1.381.740</u>
	Nykredit Bank, driftskonto	12.684.944
8	Nykredit Bank, garantikonto	306.073
	Nykredit Bank	79.040
	Foreningskasse	677
	Mellemregning Leif	2.758
	Mellemregning med administrator	<u>58.020</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>13.131.512</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>14.513.252</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>247.513.252</u>

## Balance pr. 31. december 2010

Note	Passiver			kr.
9	<b>Egenkapital</b>			<u>201.625.850</u>
	<b>Fremtidig vedligeholdelse:</b>			
	Saldo 1. januar 2010			2.362.993
	Hensat i regnskabsåret			<u>1.400.000</u>
				<u>3.762.993</u>
10	Prioritetsgæld		Restgæld 31/12 2010	Kursværdi 31/12 2010
		<u>Afdrag</u>	<u>Indfriet</u>	
	I alt	<u>1.353.271</u>	<u>24.172.887</u>	<u>35.339.921</u>
	Deposita			54.417
	Deposita, vaskeri			3.650
	Indvendig vedligeholdelse			238.613
	Vandregnskab 2010/11:			
	Indgået a conto		805.597	
	Vanduøgifter		<u>-702.785</u>	102.912
	Varmeregnskab 2009/10			5.151
	Varmeregnskab 2010/11:			
	Indgået a conto		413.470	
	Afholdte udgifter		<u>-193.665</u>	219.805
	Nordea Bank, byggekonto			12.332
	Mellemregning med beboere			5.793.941
	Skyldige omkostninger			<u>237.982</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			<u>42.124.409</u>
	<b>Passiver i alt</b>			<u>247.513.252</u>
11	Panthæftelse			
12	Eventualforpligtelse			
13	Forsikringsforhold			
14	Beregning af andelsværdi			



## Noter

	kr.
<b>Note 1 - Viceværter m.v.:</b>	
Løn, viceværter	884.426
ATP og AER	15.417
Husleje, kontor	24.956
EI, kontor	4.439
Telefon og internet	6.186
Inventar	1.044
Kontorhold og abonnemeter, inkl. andel af kopimaskine	13.581
Gaver	746
Maskindrift	3.445
Materialer og småanskaffelser	14.191
	968.431
 <b>Note 2 - Renholdelse:</b>	
Ejendomsservice, trappevask	262.200
Vinduespudsning	41.806
Storskrald	5.385
	309.391
 <b>Note 3 - Reparation og vedligeholdelse:</b>	
VVS, rensning og udskiftning af toilet, rør og faldstamme	40.272
Elektriker, flyttet tavler og hovedkabel, skiftet pumpe og installation	430.050
Maler, ampelarbejde efter flytning af postkasser og i bolig	42.858
Murer, reparation af hul i skorsten m.v.	1.809
Låsesmed, systemnøgler, cylindre og navneskilte	14.813
Glarmester, opsætning af gipsplader	8.331
Tømrer/snedker, isolering af loft i kælder m.v.	95.563
Kloak og brønde, rensning og spuling af brønde	9.861
Varmeanlæg, rensning af beholde, afsyring af veksler og isolering af anlæg	36.519
Gård- og haveanlæg, inkl. reetablering af belægning efter rotteskade	19.343
Leje af lift	4.081
Portanlæg, udskiftning af ørtelefoner m.v.	27.834
Vedligeholdelse i lejemål	70.626
Materialer og småanskaffelser	7.280
	809.040
 <b>Note 4 - Andre honorarer:</b>	
Advokat	7.375
Kuben, inspektion af facade	19.125
Administrator	7.144
Valuarvurdering	12.500
	46.144

## Noter

	kr.
<b>Note 5 - Møde- og foreningsomkostninger:</b>	
Generalforsamlinger	10.855
Bestyrelsesmøder	16.811
WebBestyrelser	3.240
Operation dagsværk, kurser m.v.	3.191
Gaver	5.924
Gårdfest	23.900
	63.921
 <b>Note 6 - Særlige aktiver:</b>	
Bryggenet:	
Saldo 1. januar 2010	269.720
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 899.062	89.906
Saldo 31. december 2010	179.814
<b>Afskrivninger til resultatopgørelsen</b>	89.906
 Vaskerianlæg 2001:	
Saldo 1. januar 2010	158.980
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 794.916	79.492
Saldo 31. december 2010	79.488
 Vaskerianlæg 2005:	
Saldo 1. januar 2010	49.932
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 83.220	8.322
Saldo 31. december 2010	41.610
 Kreditkortsystem/betalingsautomat 2005:	
Saldo 1. januar 2010	13.612
Afskrivning, 20% p.a. af kr. 68.052	13.610
Saldo 31. december 2010	2
<b>Afskrivninger til vaskeriregnskabet, jfr. note 7</b>	101.424
<b>I alt afskrivning på særlige aktiver</b>	191.330

## Noter

		kr.
<b>Note 7 - Vaskeriregnskab:</b>		
Saldo 1. januar 2010		105.516
Vaskeriindtægter		-335.046
Vaskeriudgifter:		
Vaskepulver m.v.	22.239	
El og gas	72.625	
Vinduespudsning	4.425	
Salg og køb af tørrestativer	3.000	
Rengøring	24.300	
Service og reparationer	47.749	
GN Bolignet	682	
Administration af vaskeri	4.000	
Revision	3.500	
	182.520	
Afskrivninger, jfr. note 6	101.424	283.944
		54.414

### Note 8 - Garantikonto:

Foreningen har stillet garanti overfor Foreningen Bryggenet på oprindelig kr. 280.800.  
Pengene er indsat på foreningens konto i Forstædernes Bank.

### Note 9 - Egenkapital:

Andelskapital:		
Andelsindskud		5.645.115
Salg af 2 lejemål i alt 126m <sup>2</sup>		37.800
Andelsindskud		5.682.915
Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar 2010		161.091.592
Opskrivning til valuar vurdering		34.691.330
		195.782.922
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar 2010		-734.826
Årets kursregulering		619.141
		-115.685

## Noter

	kr
<b>Note 9 - Egenkapital:</b> (fortsat)	
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. januar 2010	-2.366.703
Merværdi ved salg af lejemål	1.069.396
Omkostninger ved omprioritering	-82.900
Årets afdrag prioritetsgæld	1.353.271
Årets resultat	302.634
	275.698
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>201.625.850</b>

### Note 10 - Prioritetsgæld:

	Afdrag	Indfriet	Restgæld 31/12 2010	Kursværdi 31/12 2010
Prioritetsgæld:				
*) Nykredit, 2024 - 1,6226%	485.571	0	7.200.030	7.202.190
Nordea, 2013 - 4,0018%	400.372	1.726.564	0	0
Nordea, 2013 - 4,0000%	0	15.683.000	0	0
Nordea, 2025 - 4,1907%	234.333	6.763.323	0	0
	1.120.276	24.172.887	7.200.030	7.202.190
Nye lån				
***) Nordea, 2013 - 4,0018%	136.137	0	1.590.427	1.613.914
***) Nordea, 2013 - 4,0000%	0	0	15.683.000	15.683.000
***) Nordea, 2025 - 4,1907%	79.754	0	6.683.568	6.770.777
*) Nordea, 2040 - 1,5638%	17.104	0	4.182.896	4.185.725
	1.353.271	24.172.887	35.339.921	35.455.606

\*) Lånene er rentetilpasningslån, der rentetilpasses næste gang 1/1 2012

\*\*\*) Lånene er fastforrentede kontantlån

\*\*\*) Lånet er et fastforrentet stående obligationslån

### Note 11 - Panthæftelser:

Iflg. vedtægternes § 5 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom.

### Note 12 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter stiftelsen 1. februar 1995.

## Noter

kr.

### Note 12 - Eventualforpligtelser: (fortsat)

Pr. statusdagen har foreningen **15** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

### Note 13 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i Alm Brand Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring. Dækningssummen er kr. 1.000.000 pr. forsikringsår - kr. 500.000 pr. forsikringssag.

### Note 14 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort iht. § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Egenkapital ifølge balancen	201.625.850
Værdiregulering	<u>-19.772.570</u>
Reguleret egenkapital	<u>181.853.280</u>
Andelskapital	<u>5.682.915</u>
Andelskronens værdi	<u>32,00</u>
	$\frac{181.853.280}{5.682.915} =$

Andelskronens værdi pr. 31. december 2009, opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til 28,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2010, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 32,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2010, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt fastsættes til 35,48.

## Noter

### Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

kr.

#### Andelenes værdi ved en andelskrone på 32,00:

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2010 iht. litra c
1	Gunløgsgade 44, st.th.	18.600	520.800	595.200
2	Gunløgsgade 44, st.tv.	18.900	529.200	604.800
3	Gunløgsgade 44, 1.th.	18.600	520.800	595.200
5	Gunløgsgade 44, 2.th.	18.600	520.800	595.200
6	Gunløgsgade 44, 2.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
7	Gunløgsgade 44, 3.th.	18.600	520.800	595.200
8	Gunløgsgade 44, 3.tv.	18.900	529.200	604.800
9	Gunløgsgade 44, 4.th.	18.600	520.800	595.200
10	Gunløgsgade 44, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
11	Gunløgsgade 44, 5.th.	17.700	495.600	566.400
12	Gunløgsgade 44, 5.tv.	27.600	772.800	883.200
13	Gunløgsgade 46, st.th.	18.900	529.200	604.800
14	Gunløgsgade 46, st.tv.	18.900	529.200	604.800
15	Gunløgsgade 46, 1.th.	18.900	529.200	604.800
16	Gunløgsgade 46, 1.tv.	18.900	529.200	604.800
17	Gunløgsgade 46, 2.th.	18.900	529.200	604.800
18	Gunløgsgade 46, 2.tv.	18.900	529.200	604.800
19	Gunløgsgade 46, 3.th.	18.900	529.200	604.800
21	Gunløgsgade 46, 4.th.	18.900	529.200	604.800
22	Gunløgsgade 46, 4.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
23	Gunløgsgade 46, 5.th.	25.500	714.000	816.000
24	Gunløgsgade 46, 5.tv.	25.500	714.000	816.000
25	Gunløgsgade 48, st.th.	18.900	529.200	604.800
26	Gunløgsgade 48, st.tv.	18.900	529.200	604.800
27	Gunløgsgade 48, 1.th.	18.900	529.200	604.800
28	Gunløgsgade 48, 1.tv.	18.900	529.200	604.800
29	Gunløgsgade 48, 2.th.	18.900	529.200	604.800
30	Gunløgsgade 48, 2.tv.	18.900	529.200	604.800
31	Gunløgsgade 48, 3.th.	37.800	1.058.400	1.209.600
33	Gunløgsgade 48, 4.th.	18.900	529.200	604.800
34	Gunløgsgade 48, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
35	Gunløgsgade 48, 5.th.	17.400	487.200	556.800
36	Gunløgsgade 48, 5.tv.	17.400	487.200	556.800
38	Gunløgsgade 50, st.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
39	Gunløgsgade 50, 1.th.	18.900	529.200	604.800
42	Gunløgsgade 50, 2.	37.800	1.058.400	1.209.600
44	Gunløgsgade 50, 3.tv.	18.900	529.200	604.800
transport		810.000	22.680.000	25.920.000

## Noter

### Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Lejnr	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2010 iht. litra c
transport		810.000	22.680.000	25.920.000
45	Gunløsgade 50, 4.th.	37.800	1.058.400	1.209.600
46	Gunløsgade 50, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
47	Gunløsgade 50, 5.th.	17.400	487.200	556.800
48	Gunløsgade 50, 5.tv.	17.400	487.200	556.800
51	Gunløsgade 52, 1.th.	18.900	529.200	604.800
53	Gunløsgade 52, 2.th.	18.900	0	604.800
55	Gunløsgade 52, 3.th.	18.900	529.200	604.800
56	Gunløsgade 52, 3.tv.	18.900	529.200	604.800
57	Gunløsgade 52, 4.th.	18.900	529.200	604.800
58	Gunløsgade 52, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
59	Gunløsgade 52, 5.	49.800	1.394.400	1.593.600
60	Gunløsgade 54, st.th.	37.800	1.058.400	1.209.600
61	Gunløsgade 54, st.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
62	Gunløsgade 54, 1.th.	18.900	529.200	604.800
64	Gunløsgade 54, 2.th.	37.800	1.058.400	1.209.600
67	Gunløsgade 54, 3.tv.	18.900	529.200	604.800
69	Gunløsgade 54, 4.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
70	Gunløsgade 54, 5.th.	17.400	487.200	556.800
71	Gunløsgade 54, 5.tv.	17.400	487.200	556.800
72	Gunløsgade 56, st.th.	18.900	529.200	604.800
73	Gunløsgade 56, st.tv.	18.900	529.200	604.800
74	Gunløsgade 56, 1.th.	37.800	1.058.400	1.209.600
76	Gunløsgade 56, 2.th.	18.900	529.200	604.800
77	Gunløsgade 56, 2.tv.	18.900	529.200	604.800
78	Gunløsgade 56, 3.th.	37.800	1.058.400	1.209.600
80	Gunløsgade 56, 4.th.	18.900	529.200	604.800
81	Gunløsgade 56, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
82	Gunløsgade 56, 5.	49.800	1.394.400	1.593.600
83	Gunløsgade 58, st.th.	27.015	756.420	864.480
84	Gunløsgade 58, 1.	37.800	1.058.400	1.209.600
86	Gunløsgade 58, 2.	37.800	1.058.400	1.209.600
88	Gunløsgade 58, 3.th.	18.900	529.200	604.800
89	Gunløsgade 58, 3.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
90	Gunløsgade 58, 4.th.	36.300	1.016.400	1.161.600
91	Gunløsgade 58, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
94	Gunløsgade 60, st.th.	30.900	865.200	988.800
95	Gunløsgade 60, st.tv.	18.900	529.200	604.800
96	Gunløsgade 60, 1.th.	18.900	529.200	604.800
97	Gunløsgade 60, 1.tv.	18.900	529.200	604.800
98	Gunløsgade 60, 2.th.	18.900	529.200	604.800
99	Gunløsgade 60, 2.tv.	18.900	529.200	604.800
transport		1.867.215	51.752.820	59.750.880

## Noter

### Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2010 iht. litra c
transport		1.867.215	51.752.820	59.750.880
101	Gunløgsgade 60, 3.tv.	18.900	529.200	604.800
102	Gunløgsgade 60, 4.th.	18.900	529.200	604.800
103	Gunløgsgade 60, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
104	Gunløgsgade 60, 5.th.	41.700	1.167.600	1.334.400
105	Gunløgsgade 60, 5.tv.	17.400	487.200	556.800
106	Gunløgsgade 62, st.th.	37.200	1.041.600	1.190.400
107	Gunløgsgade 62, st.tv.	24.600	688.800	787.200
109	Gunløgsgade 62, 1.tv.	24.600	688.800	787.200
110	Gunløgsgade 62, 2.th.	18.600	520.800	595.200
111	Gunløgsgade 62, 2.tv.	24.600	688.800	787.200
112	Gunløgsgade 62, 3.th.	18.600	520.800	595.200
113	Gunløgsgade 62, 3.tv.	24.600	688.800	787.200
114	Gunløgsgade 62, 4.th.	18.600	520.800	595.200
115	Gunløgsgade 62, 4.tv.	24.600	688.800	787.200
116	Gunløgsgade 62, 5.th.	18.300	512.400	585.600
117	Gunløgsgade 62, 5.tv.	24.000	672.000	768.000
118	Bergthorasgade 37, st.	37.200	1.041.600	1.190.400
120	Bergthorasgade 37, 1.th.	18.600	520.800	595.200
121	Bergthorasgade 37, 1.tv.	18.600	520.800	595.200
122	Bergthorasgade 37, 2.th.	18.600	520.800	595.200
123	Bergthorasgade 37, 2.tv.	18.600	520.800	595.200
124	Bergthorasgade 37, 3.	37.200	1.041.600	1.190.400
126	Bergthorasgade 37, 4.th.	36.600	1.024.800	1.171.200
127	Bergthorasgade 37, 4.tv.	18.600	520.800	595.200
129	Bergthorasgade 37, 5.tv.	43.200	1.209.600	1.382.400
131	Bergthorasgade 39, st.tv.	18.900	529.200	604.800
132	Bergthorasgade 39, 1.th.	18.900	529.200	604.800
134	Bergthorasgade 39, 2.th.	18.900	529.200	604.800
135	Bergthorasgade 39, 2.tv.	18.900	529.200	604.800
136	Bergthorasgade 39, 3.th.	18.900	529.200	604.800
137	Bergthorasgade 39, 3.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
138	Bergthorasgade 39, 4.th.	18.900	529.200	604.800
141	Bergthorasgade 39, 5.tv.	17.400	487.200	556.800
142	Bergthorasgade 41, st.th.	18.900	529.200	604.800
144	Bergthorasgade 41, 1.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
145	Bergthorasgade 41, 2.th.	18.900	529.200	604.800
146	Bergthorasgade 41, 2.tv.	18.900	529.200	604.800
147	Bergthorasgade 41, 3.	37.800	1.058.400	1.209.600
150	Bergthorasgade 41, 4.	37.800	1.058.400	1.209.600
152	Bergthorasgade 41, 5.tv.	51.000	1.428.000	1.632.000
transport		2.878.215	80.060.820	92.102.880



## Noter

### Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2010 iht. litra c
transport		2.878.215	80.060.820	92.102.880
154	Bergthorasgade 43, st.tv.	18.900	529.200	604.800
155	Bergthorasgade 43, 1.th.	18.900	529.200	604.800
156	Bergthorasgade 43, 1.tv.	18.900	529.200	604.800
158	Bergthorasgade 43, 2.	37.800	1.058.400	1.209.600
159	Bergthorasgade 43, 3.th.	18.900	529.200	604.800
160	Bergthorasgade 43, 3.tv.	18.900	529.200	604.800
161	Bergthorasgade 43, 4.th.	18.900	529.200	604.800
162	Bergthorasgade 43, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
163	Bergthorasgade 43, 5.th.	17.400	487.200	556.800
164	Bergthorasgade 43, 5.tv.	17.400	487.200	556.800
165	Bergthorasgade 45, st.th.	18.900	529.200	604.800
166	Bergthorasgade 45, st.tv.	18.900	529.200	604.800
167	Bergthorasgade 45, 1.th.	18.900	529.200	604.800
168	Bergthorasgade 45, 1.tv.	18.900	529.200	604.800
169	Bergthorasgade 45, 2.	37.800	1.058.400	1.209.600
171	Bergthorasgade 45, 3.th.	18.900	529.200	604.800
173	Bergthorasgade 45, 4.th.	18.900	529.200	604.800
174	Bergthorasgade 45, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
175	Bergthorasgade 45, 5.th.	24.900	697.200	796.800
176	Bergthorasgade 45, 5.tv.	17.400	487.200	556.800
177	Bergthorasgade 47, st.	37.800	1.058.400	1.209.600
179	Bergthorasgade 47, 1.	37.800	1.058.400	1.209.600
181	Bergthorasgade 47, 2.th.	37.800	1.058.400	1.209.600
182	Bergthorasgade 47, 2.tv.	18.900	529.200	604.800
184	Bergthorasgade 47, 3.tv.	37.800	1.058.400	1.209.600
185	Bergthorasgade 47, 4.th.	18.900	529.200	604.800
186	Bergthorasgade 47, 4.tv.	36.900	1.033.200	1.180.800
187	Bergthorasgade 47, 5.th.	25.200	705.600	806.400
189	Bergthorasgade 49, st.th.	18.900	529.200	604.800
190	Bergthorasgade 49, st.tv.	18.900	529.200	604.800
191	Bergthorasgade 49, 1.th.	37.800	1.058.400	1.209.600
193	Bergthorasgade 49, 2.th.	18.900	529.200	604.800
195	Bergthorasgade 49, 3.th.	18.900	0	604.800
196	Bergthorasgade 49, 3.tv.	18.900	529.200	604.800
197	Bergthorasgade 49, 4.th.	18.900	529.200	604.800
198	Bergthorasgade 49, 4.tv.	18.900	529.200	604.800
199	Bergthorasgade 49, 5.th.	17.400	487.200	556.800
200	Bergthorasgade 49, 5.tv.	17.400	487.200	556.800
202	Bergthorasgade 51, st.	37.800	1.058.400	1.209.600
203	Bergthorasgade 51, 1.th.	18.900	529.200	604.800
transport		3.808.215	105.571.620	121.862.880

## Noter

Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)		Andelsværdi	Andelsværdi
Lejers	Adresse	31/12 2009	31/12 2010
		ihl. litra b	ihl. litra c
		Andels- indskud	
transport		3.808.215	105.571.620
204	Bergthorasgade 51, 1.tv.	37.800	1.058.400
205	Bergthorasgade 51, 2.th.	18.900	529.200
207	Bergthorasgade 51, 3.th.	18.900	529.200
208	Bergthorasgade 51, 3.tv.	18.900	529.200
210	Bergthorasgade 51, 4.	37.800	1.058.400
211	Bergthorasgade 51, 5.th.	17.400	487.200
212	Bergthorasgade 51, 5.tv.	17.400	487.200
213	Bergthorasgade 53, st.th.	18.600	520.800
215	Bergthorasgade 53, 1.th.	30.000	840.000
216	Bergthorasgade 53, 1.tv.	37.200	1.041.600
217	Bergthorasgade 53, 2.th.	30.000	840.000
219	Bergthorasgade 53, 3.th.	30.000	840.000
220	Bergthorasgade 53, 3.tv.	18.600	520.800
221	Bergthorasgade 53, 4.th.	30.000	840.000
220	Bergthorasgade 53, 4.tv.	36.600	1.024.800
223	Bergthorasgade 53, 5.th.	39.000	1.092.000
225	Leifsgade 9, st.th.	27.300	764.400
226	Leifsgade 9, st.tv.	30.000	840.000
227	Leifsgade 9, 1.th.	27.300	764.400
228	Leifsgade 9, 1.tv.	35.100	982.800
229	Leifsgade 9, 2.th.	27.300	764.400
230	Leifsgade 9, 2.tv.	35.100	982.800
231	Leifsgade 9, 3.th.	27.300	764.400
232	Leifsgade 9, 3.tv.	35.100	982.800
233	Leifsgade 9, 4.th.	27.300	764.400
234	Leifsgade 9, 4.tv.	35.100	982.800
235	Leifsgade 9, 5.th.	36.600	1.024.800
236	Leifsgade 9, 5.tv.	32.400	907.200
237	Leifsgade 11, st.th.	35.100	982.800
238	Leifsgade 11, st.tv.	27.300	764.400
239	Leifsgade 11, 1.th.	35.100	982.800
240	Leifsgade 11, 1.tv.	27.300	764.400
241	Leifsgade 11, 2.th.	35.100	982.800
242	Leifsgade 11, 2.tv.	27.300	764.400
243	Leifsgade 11, 3.th.	35.100	982.800
244	Leifsgade 11, 3.tv.	27.300	764.400
245	Leifsgade 11, 4.th.	35.100	982.800
246	Leifsgade 11, 4.tv.	27.300	764.400
247	Leifsgade 11, 5.th.	46.800	1.310.400
248	Leifsgade 11, 5.tv.	36.600	1.024.800
transport		5.016.615	139.406.820

## Noter

Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)		Andelsværdi	Andelsværdi
Lejenr.	Adresse	31/12 2009	31/12 2010
		Andels- indskud	Andelsværdi iht. litra c
	transport	5.016.615	160.531.680
250	Artillerivej 58, st.tv.	24.600	787.200
251	Artillerivej 58, 1.th	37.200	1.190.400
252	Artillerivej 58, 1.tv.	24.600	787.200
253	Artillerivej 58, 2.th	37.200	1.190.400
254	Artillerivej 58, 2.tv.	24.600	787.200
255	Artillerivej 58, 3.th.	37.200	1.190.400
256	Artillerivej 58, 3.tv.	24.600	787.200
257	Artillerivej 58, 4.th.	37.200	1.190.400
258	Artillerivej 58, 4.tv.	24.600	787.200
259	Artillerivej 58, 5.th.	35.400	1.132.800
260	Artillerivej 58, 5.tv.	22.800	729.600
261	Artillerivej 60, st.th.	27.300	873.600
262	Artillerivej 60, st.tv.	27.000	864.000
263	Artillerivej 60, 1.th.	27.300	873.600
264	Artillerivej 60, 1.tv.	36.300	1.161.600
267	Artillerivej 60, 3.th.	27.300	873.600
268	Artillerivej 60, 3.tv.	36.300	1.161.600
269	Artillerivej 60, 4.th.	27.300	873.600
270	Artillerivej 60, 4.tv.	36.300	1.161.600
271	Artillerivej 60, 5.th.	26.400	844.800
272	Artillerivej 60, 5.tv.	45.900	1.468.800
273	Bergthorasgade 41, st.tv.	18.900	604.800
		<u>5.682.915</u>	<u>181.853.280</u>

## Budget for 2011

	Regnskab 2010	Budget 2011
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift	7.996.419	8.284.000
Leje, beboelse	423.621	421.000
Lokaie, Bryggenet	14.051	14.000
Renteindtægter	54.915	50.000
Indvendig vedligehold solgte lejemål	56.897	0
Øvrige indtægter	168.366	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.714.269</b>	<b>8.769.000</b>
<b>UDGIFTER:</b>		
Prioritetsrenter	1.290.532	1.300.000
Renter byggekonto	140.934	0
Grundskyld	554.462	594.000
Dagrenovation	296.026	417.500
Forsikringer	300.681	302.000
Elforbrug	78.003	80.000
Bryggenet	204.529	205.000
Viceværter m.v.	968.431	1.100.000
Renholdelse	309.391	320.000
Reparation og vedligeholdelse	809.040	500.000
Vedligeholdelsesplan, nederste del af facaden	101.735	1.100.000
Indvendig vedligeholdelse	45.048	45.000
Administrationshonorar, inkl. moms pr. 1/1 2011	190.256	238.000
Revision og regnskab	38.000	40.000
Andre honorarer	46.144	70.000
Kontorhold, porto og gebyrer	64.094	70.000
Kontor- og telefongodtgørelse	23.000	23.000
Møde- og foreningsomkostninger	63.921	70.000
Afskrivninger	89.906	90.000
Afskrevet leje, vand, varme fraflyttere	12.731	0
Afskrevet leje, vand, varme fraflyttere	31.500	0
Selskabsskat	0	0
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	1.400.000	1.400.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.058.364</b>	<b>7.964.500</b>
<b>Budgetteret driftsresultat</b>	<b>1.655.905</b>	<b>804.500</b>
Afdrag på prioritetsgæld	1.353.271	1.350.000
<b>Budgetteret resultat</b>	<b>302.634</b>	<b>-545.500</b>

**Budgetforudsætninger:**

Der er indregnet stigning i boligafgiften på 4% pr. 1/7 2011.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2009. Eventuel nyomlægning af lån er ikke indregnet i budgettet.