



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

**Årsrapport for 2012  
(18. regnskabsår)**

**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)

**Aalborg**  
Hasseris Bymidte 6  
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg  
Tlf. 98 18 33 33  
e-mail: aalborg@n-c.dk

**København**  
Kvæsthusgade 3  
DK-1251 København K  
Tlf. 39 16 36 36  
e-mail: copenhagen@n-c.dk

**Aars**  
Dyrskuevej 9  
DK-9600 Aars  
Tlf. 98 62 38 66  
e-mail: aars@n-c.dk

CVR.nr. 29442789

**Praxity**  
MEMBER  
GLOBAL ALLIANCE OF  
INDEPENDENT FIRMS

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5 - 6
Noter	7 - 18
Nøgletal	19

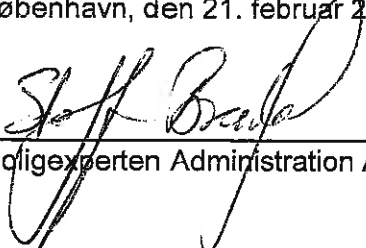
## Administrators og bestyrelsens påtegning

---

### Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2012 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. februar 2013

  
 Boligexperten Administration A/S

### Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Andelsboligforeningen Bergthora.

Årsrapporten er 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.

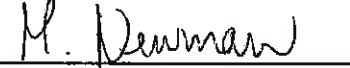
Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

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 tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

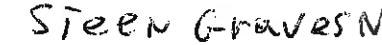
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

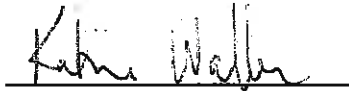
København, den 21. februar 2013

  
 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 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budget og nøgletal er ikke omfattet af vor revision.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

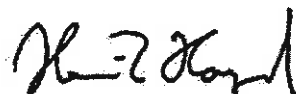
Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 19. marts 2013  
NIELSEN & CHRISTENSEN  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



---

Henrik Hougaard  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2012 er 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.

#### 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.

#### Reserver:

Der reserveres i henhold til generalforsamlingsbeslutning til værdiregulering af foreningens ejendom samt større fremtidig vedligeholdelse. Reserverne er opført under passiver 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/vedligeholdelsesplan:

Det er udarbejdet tilstandsrapport med vedligeholdelsesplan i 2010.

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

Note	2012 Budget (ej revideret)		2012 Regnskab	2011 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	8.570.000	Boligafgift	8.655.498	8.337.434
	386.000	Leje, beboelse	389.479	401.359
	15.000	Lokale, Bryggenet	14.690	14.343
	45.000	Renteindtægter	109.115	47.566
	0	Øvrige indtægter	117.867	90.279
	<u>9.016.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>9.286.649</u>	<u>8.890.981</u>
		<b>UDGIFTER:</b>		
	1.166.000	Prioritetsrenter	1.327.894	1.291.986
	600.000	Grundskyld	618.780	593.276
	430.000	Dagrenovation	418.542	417.424
	314.000	Forsikringer	306.435	304.645
	80.000	Elforbrug	46.626	88.653
	0	Varme fælleslokale	1.132	1.150
	110.000	Bryggenet	57.679	118.879
1	1.100.000	Viceværter m.v.	980.239	1.000.767
2	334.000	Renholdelse	305.960	322.404
3	500.000	Reparation og vedligeholdelse	562.266	701.823
	0	Vedligehold iht. vedligeholdelsesplan	0	1.773.924
	39.000	Indvendig vedligeholdelse	37.892	39.590
	245.000	Administration	247.675	243.530
	41.000	Revision og regnskab	41.000	40.000
4	70.000	Andre honorarer	31.357	64.907
5	70.000	Kontorhold, porto og gebyrer	64.625	65.422
	23.000	Kontor- og telefongodtgørelse	22.200	22.400
6	70.000	Møde- og foreningsomkostninger	64.197	48.697
7	90.000	Afskrivninger	89.908	89.906
	0	Afskrevet leje, vand, varme fraflyttere	5.515	18.613
	0	Leje, tomgang	5.878	9.254
	0	For meget afsat, lønsumsrefusion	0	29.325
	0	Loftsgruppen, stilladssag, afskrevet	0	431.288
	<u>5.282.000</u>	<b>Udgifter i alt</b>	<u>5.235.800</u>	<u>7.717.863</u>
	<u>3.734.000</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>4.050.849</u>	<u>1.173.118</u>
		<b>Resultatdisponering</b>		
	1.000.000	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	1.000.000	1.400.000
	1.923.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.474.607	1.500.975
	811.000	Overført resultat	1.576.242	-1.727.857
	<u>3.734.000</u>	<b>Disponeret i alt</b>	<u>4.050.849</u>	<u>1.173.118</u>

## Balance pr. 31. december

		<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>		<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
8	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. januar	232.000.000	233.000.000
7	Afskrivning på installationer	-98.230	-177.718
	Op-/nedskrivning til valuar vurdering	<u>8.098.230</u>	<u>-822.282</u>
	<b>Ejendommens værdi</b>	<u>240.000.000</u>	<u>232.000.000</u>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2012, kr. 204.000.000)		
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>240.000.000</u>	<u>232.000.000</u>
	Igangværende byggesag, vinduesudskiftning	<u>493.271</u>	<u>0</u>
	Forudbetalt forsikring	199.661	196.245
	Forsikringssager	0	183.771
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	47.228	68.459
	Uafregnede handler	0	82.230
	Energimærke, 1 års rest	4.488	8.975
	Tilgodehavende selskabsskat	5.006	6.936
	Andre tilgodehavender	<u>15.807</u>	<u>188.607</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>272.190</u>	<u>735.223</u>
	Nykredit Bank, driftskonto	6.488.290	2.489.556
	Nykredit Bank, garantikonto	0	7.000.000
	Nordea Bank, aftalekonto	19.500.000	0
	Nykredit Bank	79.272	79.143
	Foreningskasse	5.295	3.910
	Mellemregning med A/B Leif	1.026	322.055
	Mellemregning med administrator	<u>25.068</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>26.098.951</u>	<u>9.894.664</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>26.864.412</u>	<u>10.629.887</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>266.864.412</u>	<u>242.629.887</u>

## Balance pr. 31. december

		<b>Passiver</b>	
<u>Note</u>		<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
9	<b>Egenkapital før reserver</b>	<u>182.509.440</u>	<u>182.202.240</u>
	<b>Reserver:</b>		
	Reserve til større vedligeholdelse	6.162.993	5.162.993
	Reserve til værdiregulering	<u>28.215.363</u>	<u>18.983.569</u>
		<u>34.378.356</u>	<u>24.146.562</u>
	<b>Egenkapital incl. reserver</b>	<u>216.887.796</u>	<u>206.348.802</u>
10	Prioritetsgæld, kursværdi	47.322.873	33.933.644
	Deposita	55.142	54.774
	Deposita, vaskeri	0	3.650
	Deposita, altaner	80.000	0
	Indvendig vedligeholdelse	221.866	226.433
11	Vaskeriregnskab	202.648	2.522
	Vandregnskab, 2011/12	145.083	117.539
	Vandregnskab 2012/13, indgået a conto	186.043	199.114
	Varmeregnskab, 2011/12	363.258	306.685
	Varmeregnskab 2012/13:		
	Indgået a conto	437.190	
	Afholdte udgifter	<u>-270.483</u>	192.973
	Nordea Bank	27.736	-249
	Mellemregning med beboere, uafregnede handier m.v.	1.023.655	694.223
	Skyldige omkostninger	<u>181.605</u>	<u>549.777</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>49.976.616</u>	<u>36.281.085</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>266.864.412</u>	<u>242.629.887</u>
12	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
13	Forsikringsforhold		
14	Eventualforpligtelser		
15	Beregning af andelsværdi		



## Noter

	2012 kr.	2011 kr.
<b>Note 1 - Viceværter m.v.:</b>		
Foreningens andel af fællesudgifter med A/B Leif, 74,63%		
Løn, viceværter	899.705	916.150
Husleje, kontor	24.271	26.140
El, kontor	5.989	3.960
Telefon og internet	4.944	6.097
Arbejdstøj	4.526	0
Inventar	0	3.540
Kontorhold og abonnementer	11.071	3.937
Gaver	269	1.684
Maskindrift	173	7.731
Materialer og småanskaffelser	14.382	15.913
	<u>965.330</u>	<u>985.152</u>
Andel af fællesudgifter med A/B Leif i alt		
ATP og AER	14.909	15.615
	<u>980.239</u>	<u>1.000.767</u>
<b>Note 2 - Renholdelse:</b>		
Ejendomsservice, trappevask	262.200	262.200
Vinduespudsning	40.375	42.981
Skadedyrsbekæmpelse, duer	2.447	13.500
Storskrald	938	3.723
	<u>305.960</u>	<u>322.404</u>
<b>Note 3 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
VVS, montering af højt vandslukkere m.v.	61.078	110.523
Tagrender, udskiftning og inddækning	0	32.149
Elektriker, opsætning af belysning, reparation dørtелефон m.v.	70.793	65.725
Maler, maling efter skimmelsvamp m.v.	6.856	20.463
Murer, reparation af fuger, puds og tag	11.458	79.627
Tømrer, skimmelsanering og opsætning af varmeplader	136.357	116.923
Låsesmed, udskiftning cylindere, køb nøgler m.v.	20.636	9.126
Kloak og brønde, rensning af brønde og faldstammer	16.372	11.636
Varmeanlæg, udskiftning ventiler, montering radiatorer m.v.	57.531	60.517
Gård- og haveanlæg, køb af grill, juletræ m.v.	9.192	46.233
Tag, renovering inkl. stillads og lift leje	0	145.236
Opsætning af facadeskilte	28.130	0
Rådgivning, besigtigelse af skimmelsvamp m.v.	56.035	0
Vedligeholdelse af lejemål, nyt bad	70.000	0
Istandsættelse af lejemål før salg	14.649	0
Materialer og småanskaffelser	3.179	3.665
	<u>562.266</u>	<u>701.823</u>

## Noter

	2012 kr.	2011 kr.
<b>Note 4 - Andre honorarer:</b>		
Administrator, lønadministration	4.644	4.644
Revisor, deltagelse i generalforsamling	2.250	0
Valuarvurdering	24.463	29.638
Vedligeholdelsesplan	0	30.625
	<u>31.357</u>	<u>64.907</u>
<b>Note 5 - Kontorhold, porto og gebyrer:</b>		
Porto og kopier, inkl. rekommanderede breve, kuverter og papir	42.950	36.021
Kontorartikler	927	2.352
ABF håndbog	0	1.028
Gebyrer, pbs og bank	16.207	16.531
Gebyr Nordea vedr. lån	0	5.000
Skrivning og kopiering af regnskab	4.000	4.000
Bud	541	490
	<u>64.625</u>	<u>65.422</u>
<b>Note 6 - Møde- og foreningsomkostninger:</b>		
Generalforsamlinger	14.486	12.312
Bestyrelsesmøder	13.170	13.364
WebBestyrelser	0	1.875
Operation dagsværk, kurser m.v.	3.567	3.603
Gaver	5.774	5.335
Gårdfest	27.200	12.208
	<u>64.197</u>	<u>48.697</u>
<b>Note 7 - Afskrivninger:</b>		
Bryggenet:		
Saldo 1. januar 2012		89.908
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 899.062, rest		<u>-89.908</u>
Saldo 31. december 2012		<u>0</u>
<b>Afskrivninger til resultatopgørelsen</b>		<u>89.908</u>
Vaskerianlæg 2005:		
Saldo 1. januar 2012		33.288
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 83.220		<u>-8.322</u>
Saldo 31. december 2012		<u>24.966</u>
<b>Afskrivninger til vaskeriregnskabet</b>		<u>8.322</u>
<b>I alt afskrivning på installationer</b>		<u>-98.230</u>

## Noter

	kr.
<b>Note 8 - Note til ejendommen:</b>	
Ejendommen er optaget til valuarvurdering foretaget den 7. februar 2013 af statsautoriseret ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg, Wiborg og partnere, Scherfigsvej 1, 2100 København Ø.	
Ejendommens værdi er i valuarvurdering beregnet ved en afkastgrad på 2,1% og herved er ejendommens værdi bestemt på baggrund af skøn for udviklingen i renteniveau og samfundets konjunkturer. Værdien af ejendommen påvirkes derfor af renteniveauet og fastsættes afkastgraden i stedet til henholdsvis 1,6% eller 2,6% vil værdien af ejendommen i stedet udgøre kr. 315.000.000 eller kr. 193.800.000.	
<b>Note 9 - Egenkapital:</b>	
Andelsindskud:	
Saldo 1. januar 2012	5.693.820
Salg af lejemål 172, 63m <sup>2</sup> af 300 kr.	18.900
Regulering af indskud, andel 129, 31m <sup>2</sup> af 300 kr.	-9.300
	5.703.420
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. januar 2012	194.960.640
For meget afskrevet vaskeri tidligere år	-79.492
Op-/nedskrivning til valuar vurdering	8.098.230
	202.979.378
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2012	-94.697
Årets kursregulering	-1.562.549
	-1.657.246
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. januar 2012	-18.357.523
Merværdi ved salg af lejemål	620.001
Indvendig vedligeholdelse, salg af lejemål	26.764
Låneomlægning, kursgevinst ved optagelse	805.975
Låneomlægning, kurstab ved indfrielse	-949.464
Låneomlægning, omkostninger	-276.095
Regulering af loftsarealareal andel 129, regulering af købssum	-214.125
Regulering af loftsarealareal andel 129, regulering af indskud	9.300
Årets afdrag prioritetsgæld	1.474.607
Overført resultat	1.576.242
Regulering af reserve til værdiregulering	-9.231.794
	-24.516.112
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>182.509.440</b>

## Noter

	Restgæld 31/12 2011	Indfriet (-)/ Optaget (+)	Afdrag	Restgæld 31/12 2012	Kursværdi 31/12 2012
a	6.698.383	0	-523.716	6.174.667	6.174.667
b	4.069.330	0	-124.963	3.944.367	3.947.492
c	1.032.124	-744.524	-287.600	0	0
d	6.356.110	-6.187.189	-168.921	0	0
e	15.683.000	-15.683.000	0	0	0
f	0	20.266.000	-369.407	19.896.593	20.232.984
g	0	15.650.000	0	15.650.000	16.967.730
	<u>33.838.947</u>	<u>13.301.287</u>	<u>-1.474.607</u>	<u>45.665.627</u>	<u>47.322.873</u>

- a Nykredit, F5 rentetilpasningslån, p.t. 1,1467%, 2023, rentetilpasses n.g. 1/1 2018  
 b Nordea, F1 rentetilpasningslån, p.t. 0,3520%, 2040, rentetilpasses n.g. 1/1 2014  
 c Nordea, fastforrentet kontantlån, 4,0018%, indfriet i året  
 d Nordea, fastforrentet kontantlån, 4,1907%, indfriet i året  
 e Nordea, fastforrentet stående obligationslån, 4,0% , indfriet i året  
 f Nordea, fastforrentet kontantlån, 3,1897%, 2042, optaget i året  
 g Nordea, fastforrentet stående obligationslån, 3,0% , 2021, optaget i året

### Note 11 - Vaskeriregnskab:

Saldo 1. januar 2012	-2.522
Vaskeriindtægter	-322.848
For meget afskrevet vaskeri tidligere år	=79.492
Vaskeriudgifter:	
Vaskepulver m.v.	18.716
Vand, aflæst forbrug 900m <sup>3</sup>	33.120
El	33.910
Gas til tørretumbler	29.522
Vinduespudsning	4.500
Rengøring	17.550
Service og reparationer	48.074
Administration af vaskeri	5.000
Revision	<u>3.500</u>
	193.892
Afskrivninger, jfr. note 7	<u>8.322</u>
	<u>202.214</u>
	<u>-202.648</u>

## Noter

---

kr.

### **Note 12 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:**

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der ikke stillet yderligere pant.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 240.000.000.

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

### **Note 13 - Forsikringsforhold:**

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

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

### **Note 14 - 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 stiftelsen 1. februar 1995.

Pr. statusdagen har foreningen 13 usolgte lejemål og den erhvervmæssige 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 erhvervmæssig 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.

Ved erhvervmæssig virksomhed forstås udlejning til ikke-medlemmer.

## Noter

		kr.
<b>Note 15 - Beregning af andelsværdi:</b>		
Opgjort iht. § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.		
Egenkapital før reserver ifølge balancen		182.509.440
Andelskapital		5.703.420
Andelskronens værdi	$\frac{182.509.440}{5.703.420} =$	32,00

Andelskronens værdi pr. 31. december 2011, opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til 32,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2012, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 32,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2012, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til 36,95.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 32,00:

Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra b
1 Gunløgsgade 44, st.th.	62	18.600	595.200	595.200
2 Gunløgsgade 44, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800
3 Gunløgsgade 44, 1.th.	62	18.600	595.200	595.200
5 Guniøgsgade 44, 2.th.	62	18.600	595.200	595.200
6 Gunløgsgade 44, 2.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
7 Gunløgsgade 44, 3.th.	62	18.600	595.200	595.200
8 Gunløgsgade 44, 3.tv.	63	18.900	604.800	604.800
9 Gunløgsgade 44, 4.th.	62	18.600	595.200	595.200
10 Gunløgsgade 44, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800
11 Guniøgsgade 44, 5.th.	59	17.700	566.400	566.400
12 Gunløgsgade 44, 5.tv.	92	27.600	883.200	883.200
13 Gunløgsgade 46, st.th.	63	18.900	604.800	604.800
14 Gunløgsgade 46, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800
15 Gunløgsgade 46, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
16 Gunløgsgade 46, 1.tv.	63	18.900	604.800	604.800
17 Gunløgsgade 46, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800
18 Gunløgsgade 46, 2.tv.	63	18.900	604.800	604.800
19 Gunløgsgade 46, 3.th.	63	18.900	604.800	604.800
20 Gunløgsgade 46, 3.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
21 Gunløgsgade 46, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800
transport	1.406	421.800	13.497.600	13.497.600

## Noter

### Note 15 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

			kr.	
Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra b
transport	1.406	421.800	13.497.600	13.497.600
23 Gunløgsgade 46, 5.th.	85	25.500	816.000	816.000
24 Gunløgsgade 46, 5.tv.	85	25.500	816.000	816.000
25 Gunløgsgade 48, st.th.	63	18.900	604.800	604.800
26 Gunløgsgade 48, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800
27 Gunløgsgade 48, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
28 Gunløgsgade 48, 1.tv.	63	18.900	604.800	604.800
29 Gunløgsgade 48, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800
30 Gunløgsgade 48, 2.tv.	63	18.900	604.800	604.800
31 Gunløgsgade 48, 3.th.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
33 Gunløgsgade 48, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800
34 Gunløgsgade 48, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800
35 Gunløgsgade 48, 5.th.	58	17.400	556.800	556.800
36 Gunløgsgade 48, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800
38 Gunløgsgade 50, st.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
39 Gunløgsgade 50, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
40 Gunløgsgade 50, 1.tv.	63	19.020	608.640	608.640
42 Gunløgsgade 50, 2.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
43 Gunløgsgade 50, 3.th.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
44 Gunløgsgade 50, 3.tv.	63	18.900	604.800	604.800
46 Gunløgsgade 50, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800
47 Gunløgsgade 50, 5.th.	58	17.400	556.800	556.800
48 Gunløgsgade 50, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800
51 Gunløgsgade 52, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
53 Gunløgsgade 52, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800
55 Gunløgsgade 52, 3.th.	63	18.900	604.800	604.800
56 Gunløgsgade 52, 3.tv.	63	18.900	604.800	604.800
57 Gunløgsgade 52, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800
58 Gunløgsgade 52, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800
59 Gunløgsgade 52, 5.	166	49.800	1.593.600	1.593.600
60 Gunløgsgade 54, st.th.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
61 Gunløgsgade 54, st.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
62 Gunløgsgade 54, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
64 Gunløgsgade 54, 2.th.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
67 Gunløgsgade 54, 3.tv.	63	18.900	604.800	604.800
69 Gunløgsgade 54, 4.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
70 Gunløgsgade 54, 5.th.	58	17.400	556.800	556.800
71 Gunløgsgade 54, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800
73 Gunløgsgade 56, st.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
transport	4.484	1.345.320	43.050.240	43.050.240

## Noter

### Note 15 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

			kr.	
Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra b
transport	4.484	1.345.320	43.050.240	43.050.240
74 Gunløgsgade 56, 1.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
76 Gunløgsgade 56, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800
77 Gunløgsgade 56, 2.tv.	63	18.900	604.800	604.800
78 Gunløgsgade 56, 3.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
80 Gunløgsgade 56, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800
81 Gunløgsgade 56, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800
82 Gunløgsgade 56, 5.	166	49.800	1.593.600	1.593.600
83 Gunløgsgade 58, st.th.	63	18.900	604.800	604.800
84 Gunløgsgade 58, 1.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
86 Gunløgsgade 58, 2.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
88 Gunløgsgade 58, 3.th.	63	18.900	604.800	604.800
89 Gunløgsgade 58, 3.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
90 Gunløgsgade 58, 4.th.	121	36.300	1.161.600	1.161.600
91 Gunløgsgade 58, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800
94 Gunløgsgade 60, st.th.	103	30.900	988.800	988.800
95 Gunløgsgade 60, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800
96 Gunløgsgade 60, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
97 Gunløgsgade 60, 1.tv.	63	18.900	604.800	604.800
98 Gunløgsgade 60, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800
99 Gunløgsgade 60, 2.tv.	63	18.900	604.800	604.800
101 Gunløgsgade 60, 3.tv.	63	18.900	604.800	604.800
102 Gunløgsgade 60, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800
103 Gunløgsgade 60, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800
104 Gunløgsgade 60, 5.th.	139	41.700	1.334.400	1.334.400
105 Gunløgsgade 60, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800
106 Gunløgsgade 62, st.th.	124	37.200	1.190.400	1.190.400
107 Gunløgsgade 62, st.tv.	82	24.600	787.200	787.200
109 Gunløgsgade 62, 1.tv.	82	24.600	787.200	787.200
110 Gunløgsgade 62, 2.th.	62	18.600	595.200	595.200
111 Gunløgsgade 62, 2.tv.	82	24.600	787.200	787.200
112 Gunløgsgade 62, 3.th.	62	18.600	595.200	595.200
113 Gunløgsgade 62, 3.tv.	82	24.600	787.200	787.200
114 Gunløgsgade 62, 4.th.	62	18.600	595.200	595.200
115 Gunløgsgade 62, 4.tv.	82	24.600	787.200	787.200
116 Gunløgsgade 62, 5.th.	61	18.300	585.600	585.600
117 Gunløgsgade 62, 5.tv.	80	24.000	768.000	768.000
118 Bergthoragade 37, st.	124	37.200	1.190.400	1.190.400
120 Bergthoragade 37, 1.th.	62	18.600	595.200	595.200
transport	7.693	2.308.020	73.856.640	73.856.640



## Noter

### Note 15 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

			kr.	
Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra b
transport	7.693	2.308.020	73.856.640	73.856.640
121 Bergthorasgade 37, 1.tv.	62	18.600	595.200	595.200
122 Bergthorasgade 37, 2.th.	62	18.600	595.200	595.200
123 Bergthorasgade 37, 2.tv.	62	18.600	595.200	595.200
124 Bergthorasgade 37, 3.	124	37.200	1.190.400	1.190.400
126 Bergthorasgade 37, 4.th.	122	36.600	1.171.200	1.171.200
127 Bergthorasgade 37, 4.tv.	62	18.600	595.200	595.200
129 Bergthorasgade 37, 5.tv.	113	33.900	1.382.400	1.084.800
131 Bergthorasgade 39, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800
132 Bergthorasgade 39, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
134 Bergthorasgade 39, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800
135 Bergthorasgade 39, 2.tv.	63	18.900	604.800	604.800
136 Bergthorasgade 39, 3.th.	63	18.900	604.800	604.800
137 Bergthorasgade 39, 3.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
138 Bergthorasgade 39, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800
141 Bergthorasgade 39, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800
142 Bergthorasgade 41, st.th.	63	18.900	604.800	604.800
144 Bergthorasgade 41, 1.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
145 Bergthorasgade 41, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800
146 Bergthorasgade 41, 2.tv.	63	18.900	604.800	604.800
147 Bergthorasgade 41, 3.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
150 Bergthorasgade 41, 4.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
152 Bergthorasgade 41, 5.tv.	170	51.000	1.632.000	1.632.000
154 Bergthorasgade 43, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800
155 Bergthorasgade 43, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
156 Bergthorasgade 43, 1.tv.	63	18.900	604.800	604.800
158 Bergthorasgade 43, 2.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
159 Bergthorasgade 43, 3.th.	63	18.900	604.800	604.800
160 Bergthorasgade 43, 3.tv.	63	18.900	604.800	604.800
161 Bergthorasgade 43, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800
162 Bergthorasgade 43, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800
163 Bergthorasgade 43, 5.th.	58	17.400	556.800	556.800
164 Bergthorasgade 43, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800
165 Bergthorasgade 45, st.th.	63	18.900	604.800	604.800
166 Bergthorasgade 45, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800
167 Bergthorasgade 45, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800
168 Bergthorasgade 45, 1.tv.	63	18.900	604.800	604.800
169 Bergthorasgade 45, 2.	126	37.800	1.209.600	1.209.600
171 Bergthorasgade 45, 3.th.	63	18.900	604.800	604.800
transport	10.723	3.217.020	103.242.240	102.944.640

## Noter

				kr.		
<b>Note 15 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)</b>						
Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra b		
transport	10.723	3.217.020	103.242.240	102.944.640		
172 Bergthorasgade 45, 3.tv.	63	18.900	0	604.800		
173 Bergthorasgade 45, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800		
174 Bergthorasgade 45, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800		
175 Bergthorasgade 45, 5.th.	83	24.900	796.800	796.800		
176 Bergthorasgade 45, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800		
177 Bergthorasgade 47, st.	126	37.800	1.209.600	1.209.600		
179 Bergthorasgade 47, 1.	126	37.800	1.209.600	1.209.600		
181 Bergthorasgade 47, 2.th.	126	37.800	1.209.600	1.209.600		
182 Bergthorasgade 47, 2.tv.	63	18.900	604.800	604.800		
184 Bergthorasgade 47, 3.	126	37.800	1.209.600	1.209.600		
185 Bergthorasgade 47, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800		
186 Bergthorasgade 47, 4.tv.	123	36.900	1.180.800	1.180.800		
187 Bergthorasgade 47, 5.th.	84	25.200	806.400	806.400		
189 Bergthorasgade 49, st.th	63	18.900	604.800	604.800		
190 Bergthorasgade 49, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800		
191 Bergthorasgade 49, 1.th.	126	37.800	1.209.600	1.209.600		
193 Bergthorasgade 49, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800		
195 Bergthorasgade 49, 3.th.	63	18.900	604.800	604.800		
196 Bergthorasgade 49, 3.tv.	63	18.900	604.800	604.800		
197 Bergthorasgade 49, 4.th.	63	18.900	604.800	604.800		
198 Bergthorasgade 49, 4.tv.	63	18.900	604.800	604.800		
199 Bergthorasgade 49, 5.th.	58	17.400	556.800	556.800		
200 Bergthorasgade 49, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800		
202 Bergthorasgade 51, st.	126	37.800	1.209.600	1.209.600		
203 Bergthorasgade 51, 1.th.	63	18.900	604.800	604.800		
204 Bergthorasgade 51, 1.tv.	126	37.800	1.209.600	1.209.600		
205 Bergthorasgade 51, 2.th.	63	18.900	604.800	604.800		
207 Bergthorasgade 51, 3.th.	63	18.900	604.800	604.800		
208 Bergthorasgade 51, 3.tv.	63	18.900	604.800	604.800		
210 Bergthorasgade 51, 4.	126	37.800	1.209.600	1.209.600		
211 Bergthorasgade 51, 5.th.	58	17.400	556.800	556.800		
212 Bergthorasgade 51, 5.tv.	58	17.400	556.800	556.800		
213 Bergthorasgade 53, st.th.	62	18.600	595.200	595.200		
215 Bergthorasgade 53, 1.th.	100	30.000	960.000	960.000		
216 Bergthorasgade 53, 1.tv.	124	37.200	1.190.400	1.190.400		
217 Bergthorasgade 53, 2.th.	100	30.000	960.000	960.000		
219 Bergthorasgade 53, 3.th.	100	30.000	960.000	960.000		
220 Bergthorasgade 53, 3.tv.	62	18.600	595.200	595.200		
transport	13.867	4.160.220	132.819.840	133.127.040		

## Noter

### Note 15 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

				kr.	
Bolignr. og adresse	Areal	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2011 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2012 iht. litra b	
transport	13.867	4.160.220	132.819.840	133.127.040	
221 Bergthorasgade 53, 4.th.	100	30.000	960.000	960.000	
222 Bergthorasgade 53, 4.tv.	122	36.600	1.171.200	1.171.200	
223 Bergthorasgade 53, 5.th.	130	39.000	1.248.000	1.248.000	
225 Leifsgade 9, st.th.	91	27.300	873.600	873.600	
226 Leifsgade 9, st.tv.	100	30.000	960.000	960.000	
227 Leifsgade 9, 1.th.	91	27.300	873.600	873.600	
228 Leifsgade 9, 1.tv.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
229 Leifsgade 9, 2.th.	91	27.300	873.600	873.600	
230 Leifsgade 9, 2.tv.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
231 Leifsgade 9, 3.th.	91	27.300	873.600	873.600	
232 Leifsgade 9, 3.tv.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
233 Leifsgade 9, 4.th.	91	27.300	873.600	873.600	
234 Leifsgade 9, 4.tv.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
235 Leifsgade 9, 5.th.	122	36.600	1.171.200	1.171.200	
236 Leifsgade 9, 5.tv.	108	32.400	1.036.800	1.036.800	
237 Leifsgade 11, st.th.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
238 Leifsgade 11, st.tv.	91	27.300	873.600	873.600	
239 Leifsgade 11, 1.th.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
240 Leifsgade 11, 1.tv.	91	27.300	873.600	873.600	
241 Leifsgade 11, 2.th.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
242 Leifsgade 11, 2.tv.	91	27.300	873.600	873.600	
243 Leifsgade 11, 3.th.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
244 Leifsgade 11, 3.tv.	91	27.300	873.600	873.600	
245 Leifsgade 11, 4.th.	117	35.100	1.123.200	1.123.200	
246 Leifsgade 11, 4.tv.	91	27.300	873.600	873.600	
247 Leifsgade 11, 5.th.	156	46.800	1.497.600	1.497.600	
248 Leifsgade 11, 5.tv.	122	36.600	1.171.200	1.171.200	
250 Artillerivej 58, st.tv.	82	24.600	787.200	787.200	
251 Artillerivej 58, 1.th.	124	37.200	1.190.400	1.190.400	
252 Artillerivej 58, 1.tv.	82	24.600	787.200	787.200	
253 Artillerivej 58, 2.th.	124	37.200	1.190.400	1.190.400	
254 Artillerivej 58, 2.tv.	82	24.600	787.200	787.200	
255 Artillerivej 58, 3.th.	124	37.200	1.190.400	1.190.400	
256 Artillerivej 58, 3.tv.	82	24.600	787.200	787.200	
257 Artillerivej 58, 4.th.	124	37.200	1.190.400	1.190.400	
258 Artillerivej 58, 4.tv.	82	24.600	787.200	787.200	
259 Artillerivej 58, 5.th.	118	35.400	1.132.800	1.132.800	
260 Artillerivej 58, 5.tv.	76	22.800	729.600	729.600	
transport	17.890	5.367.120	171.440.640	171.747.840	

## Noter

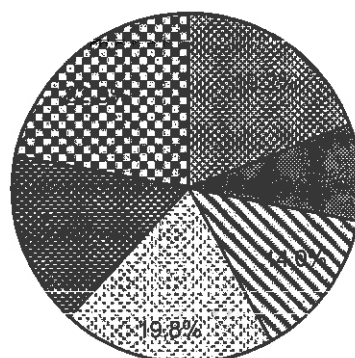
				<u>kr.</u>		
<b>Note 15 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)</b>						
<u>Bolignr. og adresse</u>	<u>Areal</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Andelsværdi 31/12 2011 31/12 2011</u>	<u>Andelsværdi 31/12 2012 31/12 2012</u>		
transport	17.890	5.367.120	171.440.640	171.747.840		
261 Artillerivej 60, st.th.	91	27.300	873.600	873.600		
262 Artillerivej 60, st.tv.	90	27.000	864.000	864.000		
263 Artillerivej 60, 1.th.	91	27.300	873.600	873.600		
264 Artillerivej 60, 1.tv.	121	36.300	1.161.600	1.161.600		
267 Artillerivej 60, 3.th.	91	27.300	873.600	873.600		
268 Artillerivej 60, 3.tv.	121	36.300	1.161.600	1.161.600		
269 Artillerivej 60, 4.th.	91	27.300	873.600	873.600		
270 Artillerivej 60, 4.tv.	121	36.300	1.161.600	1.161.600		
271 Artillerivej 60, 5.th.	88	26.400	844.800	844.800		
272 Artillerivej 60, 5.tv.	153	45.900	1.468.800	1.468.800		
273 Bergthorasgade 41, st.tv.	63	18.900	604.800	604.800		
	<u>19.011</u>	<u>5.703.420</u>	<u>182.202.240</u>	<u>182.509.440</u>		

## Noter

### Nøgletal: (ej revideret)

	Antal:	Areal:
Andelsboliger	221	19.011
Boliglejemaal	12	902
Foreningslokaler	2	31
Fællesarealer, kælder	-	3.231
	<b>235</b>	<b>23.175</b>
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Boligaftgift i % af samlede ejendomsindtægter	96	95
Boligaftgift i gennemsnit, kr. pr. m <sup>2</sup> andel	455	439
Boligleje, kr. pr. m <sup>2</sup> udlejet	432	416
Valuarvurdering, kr. pr. m <sup>2</sup> andel	12.624	12.224
Valuarvurdering, kr. pr. m <sup>2</sup> total	10.356	10.011
Offentlig vurdering, kr. pr. m <sup>2</sup> andel	10.731	10.748
Offentlig vurdering, kr. pr. m <sup>2</sup> total	8.803	8.803
Andelsværdi i gennemsnit, kr. pr. m <sup>2</sup> andel	9.600	9.600
Reserver udenfor andelsværdiberegning, kr. pr. m <sup>2</sup> andel	1.808	1.272
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver pr. m <sup>2</sup> andel	1.216	1.352
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse	19,17	14,35
Vedligeholdelse	8,94	31,96
Administration m.v.	13,96	11,45
Prioritetsrenter	19,79	14,01
Skatter, afgifter, vand og el	16,17	11,94
Prioritetsafdrag	21,97	16,28
Udgifter i alt:	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

- Renholdelse
- Vedligeholdelse
- Administration m.v.
- Prioritetsrenter
- Skatter, afgifter, vand og el
- Prioritetsafdrag



## A/B BERGTHORA

### BUDGET 2013

ADM@BOLIGEXPERTEN.DK  
 WWW.BOLIGEXPERTEN.DK

BANK : Nordea Bank  
 reg. nr. 2232 Konto 5363 567 217

	<u>Regnskab 2012</u>	<u>Budget 2013</u>
<b><u>INDTÆGTER.</u></b>		
Boligafgift	Kr. 8.593.942	Kr. 8.815.000
Boligafgift, erhverv	Kr. 61.556	Kr. 63.000
Leje (12 boliglejermå)	Kr. 389.479	Kr. 390.000
Lokale, Bryggenet	Kr. 14.690	Kr. 15.000
Renteindtægter	Kr. 109.115	Kr. 45.000
Øvrige indtægter	Kr. 81.097	Kr. 0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>Kr. 9.249.879</b>	<b>Kr. 9.328.000</b>
<b><u>UDGIFTER.</u></b>		
<b><u>Ejendomsudgifter</u></b>		
Grundskyld og renovation	Kr. 1.037.322	Kr. 1.131.000
Forsikringer	Kr. 306.435	Kr. 318.000
Elektricitet	Kr. 47.758	Kr. 50.000
Trappevask og vinduespolering	Kr. 305.960	Kr. 315.000
<b><u>Administrationsudgifter</u></b>		
Administrationshonorar	Kr. 247.675	Kr. 261.000
Porto og udsendelser, Boligexperten	Kr. 48.418	Kr. 50.000
Revisionshonorar og valuarvurdering	Kr. 72.357	Kr. 70.000
PBS- og bankgebyrer	Kr. 16.207	Kr. 20.000
<b><u>Personale</u></b>		
Viceværter inkl. sociale ydelser m.v.	Kr. 914.614	Kr. 1.000.000
Fælles viceværtordning m.v., A/B Leif	Kr. 65.625	Kr. 70.000
<b><u>Foreningsudgifter</u></b>		
Bestyrelsesgodtgørelse	Kr. 22.200	Kr. 23.000
Generalforsamling, bestyrelse, gårdfest m.v.	Kr. 64.197	Kr. 100.000
Bryggenet	Kr. 57.679	Kr. 58.000
Tab på debitorer og tomgangsleje m.v.	Kr. 11.393	Kr. 25.000
<b><u>Reparation og vedligeholdelse</u></b>		
Løbende reparation og vedligeholdelse	Kr. 506.231	Kr. 500.000
Rådgivning og konsulenthonorar	Kr. 56.035	Kr. 75.000
Henlæggelse, indvendig vedligeholdelse (902,20 kvm)	Kr. 37.892	Kr. 39.000
Henlæggelse, fremtidig vedligeholdelse	Kr. 1.000.000	Kr. 1.000.000
<b><u>Finansiering og afskrivninger</u></b>		
Renteudgifter, prioritetsgæld	Kr. 1.327.894	Kr. 1.393.000
Afskrivning, Bryggenet	Kr. 89.908	Kr. 46.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>Kr. 6.235.800</b>	<b>Kr. 6.544.000</b>
<b>ÅRETS REGNSKABSMÆSSIGE RESULTAT</b>	<b>Kr. 3.014.079</b>	<b>Kr. 2.784.000</b>
Afdrag, prioritetsgæld	Kr. 1.474.607	Kr. 1.414.000
<b>ÅRETS LIKVIDE RESULTAT</b>	<b>Kr. 1.539.472</b>	<b>Kr. 1.370.000</b>

Ovenstående budget forudsætter en stigning af boligafgiften på 2% med virkning pr. 1. juli 2013.