

Andelsboligforeningen Bergthora København

Regnskab 2000
(6. regnskabsår)

Budget 2001

Administrator
Kuben Ejendomsadministration A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø
Telefon 88 33 22 11



Statsaut. revisorer:

Bendt Breinholt
Ib Sonne Ravn
Per Winther

Alsø & Breinholt
Statsaut. revisionsaktieselskab
Roskildevej 39
DK-2000 København F

Tlf. (+45) 36 44 20 66
Fax (+45) 36 44 20 88
E-mail: mail@ab.dk
Bankkonto: Jyske Bank 5010 112751-7
CVR-nr. 13 53 77 98

Internationalt repræsenteret
gennem Alliot Group,
et verdensomspændende
netværk af uafhængige
firmaer

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2000

<u>Note</u>		<u>Realiseret</u>	<u>Budget</u>
	<u>INDTÆGTER:</u>		
	Boligafgift	6.125.882	6.050.000
	Leje, beboelse	974.737	1.000.000
	Renter	182.779	50.000
	Øvrige indtægter	<u>57.085</u>	<u>30.000</u>
	INDTÆGTER I ALT	<u>7.340.483</u>	<u>7.130.000</u>
	 <u>UDGIFTER:</u>		
1	Prioritetsrenter	2.817.995	2.819.600
2	Viceværter	610.285	557.000
3	Ejendomsskatter	1.125.090	1.125.100
	El	37.213	133.200
	Forsikringer	148.126	130.900
	Renholdelse incl. skorstensfejer .	59.056	38.200
	Administration	208.000	207.900
	Revisionshonorar	23.000	23.100
4	Andre honorarer	107.362	100.000
	Kontorhold, porto og gebyrer	30.767	42.000
5	Møde- og foreningsomkostninger ...	58.886	75.000
6	Reparation og vedligeholdelse	1.282.763	1.300.000
7	Afskrivninger	38.830	34.800
	Tab ved lejeledighed mv.	51.518	0
	G/F Islands Brygge, kontingent ...	<u>19.572</u>	<u>25.000</u>
	UDGIFTER I ALT	<u>6.618.463</u>	<u>6.611.800</u>
	 DRIFTSRESULTAT	<u>722.020</u>	<u>518.200</u>
1	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-455.330</u>	<u>-449.000</u>
	 NETTORESULTAT	<u>266.690</u>	<u>69.200</u>
	=====	=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2000AKTIVERNote

8	Ejendommens værdi	47.500.000
7	Særlige aktiver	367.957
	Tilgodehavende boligafgift	29.656
	Antenneregnskab	5.998
	Andre tilgodehavender	25.909
	Forudbetalte omkostninger	13.820
	Igangværende byggesag, vaskeri ...	235.341
	Bank, driftskonto	597.574
	Bank, aftalekonto	3.813.243
	Foreningskasse	<u>3.623</u>
	AKTIVER I ALT	52.593.121
	=====	=====

PASSIVER

9	EGENKAPITAL I ALT	9.724.737
	-----	-----
10	HENSÆTTELSER I ALT	1.395.000
	-----	-----
1	Prioritetsgæld	39.758.873
	Forudbetalt boligafgift	2.272
	Fast forudbetalt leje	4.078
	Forudbetalt leje	166.024
	Deposita	142.145
	Indvendig vedligeholdelse	413.324
	Varmeregnskab 2000/2001:	
	A conto betaling	274.606
	Forbrug	<u>-72.604</u>
	Skyldige omkostninger	<u>784.666</u>
	GÆLD I ALT	41.473.384
	-----	-----
	PASSIVER I ALT	52.593.121
	=====	=====
11	Kautionsforpligtelse.	
12	Andelsværdi.	

PÅTEGNINGER

Foranstående årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2000 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator: *Jene Coole*

Bestyrelse:

[Handwritten signatures of the board members]

REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret det af bestyrelsen for A/B Bergthora aflagte årsregnskab for 2000.

Den udførte revision:

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet om årsregnskabets information som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik, den danske lovgivning samt foreningens vedtægter, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultatet.

København, den 19. marts 2001

Alsø & Breinholt

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

[Handwritten signature of Per Winther]

Per Winther

statsautoriseret revisor

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 1 - Prioritetsrenter/prioritetsgæld:

<u>Långiver, rentesats</u>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Oprindelig</u>
Nykredit, 7,1812% ..	1.137.382	239.467	14.753.369	15.373.000
Nykredit, 6,3828% ..	1.030.969	182.823	15.129.544	15.400.000
Nykredit, 7,2792% ..	260.544	33.040	3.390.960	3.424.000
Sælgerpantebrev, 6%	389.100	0	6.485.000	6.485.000
	2.817.995	455.330	39.758.873	
	=====	=====	=====	

Sælgerpantebrev på kr. 6.485.000 er afdragsfrit indtil 1. januar 2005, hvor det forfalder til indfrielse.

Note 2 - Viceværter:

Løn, viceværter	743.214
Dagpengerefusion	-8.538
Husleje kontor	18.429
Mobiltelefoner	13.048
Arbejdstøj	1.390
Lønsumsafgift og AER	40.514
Lønssystem	4.175
A/B Leifs andel	-201.947
	610.285
	=====

Note 3 - Ejendomsskatter incl. vandforbrug:

Ejendommens vandforbrug betales via ejendomsskatterne. Nedenstående oversigt viser vandforbrug samt udgifter incl. vandafgift.

1996, vandforbrug 15.798 m ³	414.341
1997, vandforbrug 16.203 m ³	424.997
1998, vandforbrug 17.921 m ³	492.347
1999, vandforbrug 15.315 m ³	487.175
2000, vandforbrug 17.834 m ³	516.298

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 4 - Andre honorarer:

Varmeregnskab, Clorius	54.282
Varmeregnskab, Kuben	12.290
Fraflytningsrapport	2.125
Driftsplan, Plan 1	2.015
Honorar, byggeprojekt, Plan 1	6.078
Honorar, byggeprojekt, vicevært	25.937
Teknisk rådgivning, Kuben	4.635
	107.362
	=====

Note 5 - Møde- og foreningsomkostninger:

Generalforsamlinger	10.525
Advokat, generalforsamlinger	9.375
Revisor, generalforsamling	2.000
Bestyrelsesmøder, julefrokost og telefon	16.972
Fastelavn, Gimle	1.383
Grønne Guide	5.000
Bryggebladet	1.177
Løn, bestyrelsen byggeprojekt	11.706
Gaver	748
	58.886
	=====

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 6 - Reparation og vedligeholdelse:

Snedker og tømrer incl. altandøre		133.011
VVS/kloak incl. faldstammer		132.598
Elektriker		15.464
Murer		13.891
Maler		61.360
Glarimester		1.138
Gårdanlæg, lugning og beskæring		30.828
Låsesmed		11.735
Reparation af skorstene		98.586
Varmeanlæg		25.691
Indkøb af materialer		29.961
Vejvedligeholdelse		717
Edb-anskaffelser		53.261
Forbedringer i lejelejligheder		137.817
Vedligeholdelse i lejelejligheder		<u>126.181</u>
		872.239
Tagrenovering, Enemærke og Petersen	267.988	
Renovering af porte	82.670	
Arkitekthonorar, Plan 1	56.974	
Omlægning af låse	1.017	
Revision af byggesager	<u>1.875</u>	<u>410.524</u>
		1.282.763
		=====

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 7 - Særlige aktiver:

Porttelefonanlæg:

Saldo den 1. januar 2000	167.724
Tilgang i 2000	40.138
Afskrivning, 10% p.a.	<u>-36.647</u>
Saldo den 31. december 2000	171.215 =====

Traktor og fejmaskine:

Saldo den 1. januar 2000	13.096
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 21.828	<u>-2.183</u>
Saldo den 31. december 2000	10.913 =====

Antenneanlæg:

Saldo den 1. januar 2000	180.000
Tilgang, ombygning af anlæg til digital ..	35.829
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 300.000	<u>-30.000</u>
Saldo den 31. december 2000	185.829 =====

Afskrives over antenneregnskabet.

Note 8 - Ejendommens værdi:

Ejendommens bogførte værdi 1. januar 2000	46.150.000
Opskrivning af kontantværdi	<u>1.350.000</u>
	47.500.000 =====

Ejendommens værdi i henhold til seneste offentlige vurdering pr. 1. januar 2000 udgør kr. 47.500.000.

Ejendommens akkumulerede anskaffelsesværdi pr. 31. december 2000 udgør kr. 36.716.935.

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 9 - Egenkapital:

Andelsindskud, 16.165 m ² a 300 kr.	4.849.500
Salg af andele, 431 m ² a 300 kr.	<u>129.300</u>
Andelsindskud, 16.596 m ² a 300 kr.	4.978.800

Gevinst- og tabskonto:

Saldo den 1. januar 2000	3.336.073	
Indvendig vedligeholdelse, solgte andele	65.362	
Andelsværdi, solgte andele	86.244	
Indbetalt for særmoderniseringer	183.738	
Opskrivning af ejendommens værdi	1.350.000	
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	-995.000	
Låneomkostninger, rest fra 1999	-2.500	
Årets driftsresultat	<u>722.020</u>	<u>4.745.937</u>
		9.724.737
		=====

Note 10 - Hensættelser:

Saldo den 1. januar 2000	400.000
Hensat via egenkapitalen	<u>995.000</u>
Saldo den 31. december 2000	1.395.000
	=====

Note 11 - Kautionsforpligtelse:

Foreningen har kautioneret for et medlems indskudslån for oprindelig kr. 42.341.

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 12 - Beregning af andelsværdi pr. 31. december 2000 i henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra c:

Egenkapital ifølge balance		9.724.737
 Regulering af prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld jf. note 1	39.758.873	
Prioritetsgæld til kursværdi	<u>-40.023.711</u>	<u>-264.838</u>
Reguleret egenkapital pr. 31. december 2000		9.459.899 =====
 Andelsindskud		 4.978.800 =====
 Andelskronens værdi: <u>9.459.899</u>		
4.978.800		1,90 =====

Andelskronens værdi pr. 31. december 1999 var kr. 1,74.

For en lejlighed på 62 m² kan andelsværdien beregnes sådan:

62 m² x indskud 300 kr. = 18.600 kr. x 1,90 = 35.340 kr.

Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget for 1. januar – 31. december 2001

	Regnskab 1999	Regnskab 2000	Budget 2001	Prognose 2002
Indtægter				
Boligaftgift	6.029.536	6.125.882	6.152.000	6.275.000
Boligaftgiftsstigning			159.000	318.000
Leje, beboelse	1.058.654	974.737	875.000	875.000
Renter	203.043	182.779	75.000	53.100
Øvrige indtægter	847.245	57.085	30.000	20.000
Indtægter i alt	8.138.478	7.340.483	7.291.000	7.541.100
Udgifter				
Prioritetsrenter	2.358.754	2.817.995	2.786.400	2.750.800
Viceværter	530.464	610.285	640.800	672.800
Ejendomsskatter	1.126.259	1.125.090	1.173.400	1.232.100
El, anslæet	126.810	37.213	50.000	52.500
Forsikringer	124.652	148.126	155.500	163.300
Renholdelse	36.418	59.056	35.000	36.800
Administration	198.000	208.000	218.400	229.300
Revision og regnskab	22.000	23.000	23.800	25.000
Andre honorarer	108.196	107.362	100.000	105.000
Kontorhold mv.	39.969	30.767	32.300	33.900
Foreningsomkostninger	42.860	58.886	75.000	78.800
Reparation og vedligeholdelse	1.144.946	1.282.763	1.500.000	1.500.000
Afskrivninger	34.816	38.830	38.800	38.800
Øvrige udgifter	5.891	51.518	20.000	
G/F Islands Brygge, kontingen	4.893	19.572	25.000	25.000
Udgifter i alt	5.904.928	6.618.463	6.874.400	6.944.100
Driftsresultat	2.233.550	722.020	416.600	597.000
Afdrag på prioritetsgæld	310.649	455.330	487.600	522.000
Nettoresultat	1.922.901	266.690	-71.000	75.000
Andre likviditetspåvirkninger				
Afskrivninger	34.816	38.830	38.800	38.800
Vaskeri			-836.800	
Likviditetsforskydning			-869.000	113.800
Likviditet primo			4.410.817	3.541.817
Likviditet ultimo		4.410.817	3.541.817	3.655.617

Budgetforudsætninger

Der er i budgettet for 2001 indregnet stigning i boligaftgiften på 1,60 kr. pr. m² pr. måned fra 1/7 2001. Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 5%.

I prognosen for 2002 er boligaftgiften ligeledes fremskrevet 1,60 kr. pr. m² pr. måned fra 1/1 2002.