

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

**Årsrapport for 2008
(14. regnskabsår)**

Budget 2009

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



Alsø & Breinholt
Statsaut. revisionsaktieselskab
Roskildevej 39
DK-2000 Frederiksberg C

Tlf.: (+45) 36 44 20 66
Fax: (+45) 36 44 20 88
E-mail: mail@ab.dk
www.ab.dk

Forstædernes Bank: 5476 2027251
IBAN DK6854760002027251
SWIFT FBBKDKKK
CVR-nr. 27 35 70 24

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

Indholdsfortegnelse

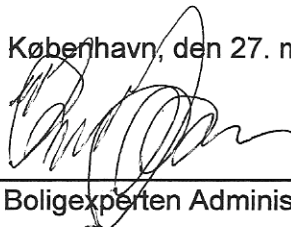
	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7
Noter	8 - 17
Budget 2009	18

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2008 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. marts 2009



Boligexperten Administration A/S

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 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 27. marts 2009



Martin Banke Jensen
(viceformand)



Rasmus Strange Petersen
(formand)



Thomas Neumann



Anne La Cour

William Spence

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Bergthora.

Påtegning på årsrapport

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Bergthora for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges, i det væsentligste, efter årsregnskabsloven. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

Supplerende oplysninger

Der henvises til bestyrelsens note omkring eventuel skat ved salg af sidste lejemål; den eventuelle beløbsstørrelse samt påvirkning heraf på foreningens egenkapital/andelsværdiberegning foreligger ikke oplyst.

København, den 27. marts 2009
ALSØ & BREINHOLT
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2008 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 valuarvurdering foretaget den 18. marts 2009 af valuar Jytte Bille, Jytte Bille Erhverv ApS, Postboks 520, 4200 Slagelse.

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

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2008 Budget		2008 Regnskab	2007 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	7.321.000	Boligafgift	7.405.934	7.041.791
	470.000	Leje, beboelse	467.926	490.533
	0	Kælderleje, andelshavere	0	1.800
	12.000	Lokale, Bryggenet	13.335	12.000
	25.000	Renteindtægter	85.466	76.944
	15.000	Øvrig leje, moderniseringsforhøjelse	11.128	19.297
	0	Øvrige indtægter	45.287	2.128
	<u>7.843.000</u>	Indtægter i alt	<u>8.029.076</u>	<u>7.644.493</u>
		UDGIFTER:		
	1.500.000	Prioritetsrenter	1.540.754	1.541.625
	495.000	Grundskyld	494.928	471.809
	285.000	Dagrenovation	285.012	284.161
	200.000	Forsikringer	195.326	166.724
	125.000	Elforbrug	124.630	126.671
	171.600	Bryggenet	180.225	171.645
1	1.100.000	Viceværter m.v.	1.104.962	947.901
2	320.000	Renholdelse	313.671	315.295
3	1.500.000	Reparation og vedligeholdelse	731.094	658.455
	46.000	Indvendig vedligeholdelse	46.330	46.386
	160.000	Administration	164.861	155.400
	33.000	Revision og regnskab	33.000	31.000
4	25.000	Andre honorarer	39.920	130.046
	50.000	Kontorhold, porto og gebyrer	63.025	35.153
	35.000	Lønninger til bestyrelse m.v.	35.000	64.559
5	75.000	Møde- og foreningsomkostninger	45.523	55.340
6	90.000	Afskrivninger	89.906	89.906
	0	Tomgang på lejeboliger	0	6.542
	<u>6.210.600</u>	Udgifter i alt	<u>5.488.167</u>	<u>5.298.618</u>
	1.632.400	Driftsresultat	2.540.909	2.345.875
	<u>1.070.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>1.057.669</u>	<u>1.030.643</u>
	<u>562.400</u>	Årets resultat	<u>1.483.240</u>	<u>1.315.232</u>

Balance pr. 31. december 2008

Note	Aktiver	kr.
	Ejendommens værdikonto:	
	Saldo 1. januar 2008	295.000.000
6	Afskrivning på særlige aktiver	-191.330
	Nedskrivning til valuar vurdering	-73.558.670
	Ejendommens værdi	221.250.000
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2008, kr.173.500.000)	
	Anlægsaktiver i alt	221.250.000
	 Igangværende byggesag	 8.549.290
	 Forudbetalt forsikring	 165.560
7	Vaskeriregnskab	64.786
	Vandregnskab 2007/08	31.318
	Tilgodehavende boligafgift	114.711
	Mellemregning med A/B Leif	22.955
	Mellemregning chipcard	258
	Indestående Grundejernes Investeringsfond	13.279
	Andre tilgodehavender	11.688
	Tilgodehavender	424.555
	 Forstædernes Bank, driftskonto	 2.776.036
8	Forstædernes Bank, deponeringskonto	305.148
	Forstædernes Bank	78.815
	Foreningskasse	4.433
	Mellemregning med administrator	20.780
	Likvide beholdninger	3.185.212
	Omsætningsaktiver i alt	3.609.767
	 Aktiver i alt	 233.409.057

Balance pr. 31. december 2008

Passiver				
Note	kr.			
9	Egenkapital			
	Facaderenovering			
	Saldo 1. januar 2008			
	Hensat i regnskabsåret			
				186.058.257
				1.250.000
				7.750.000
				9.000.000
		Restgæld	Restgæld	Kursværdi
	Prioritetsgæld:	1/1 2008	Afdrag	31/12 2008
				31/12 2008
RT	Nykredit, 2024 - 4,1747%	8.191.741	273.268	7.918.473
	Nordea, 2013 - 4,0018%	3.137.940	495.439	2.642.501
	Nordea, 2013 - 4,0000%	15.683.000		15.683.000
	Nordea, 2025 - 4,1907%	7.587.881	288.962	7.298.919
		34.600.562	1.057.669	33.542.893
				33.370.155
*) Ovennævnte lån mærket RT er et rentetilpasningslån				
	Deposita			67.259
	Deposita, vaskeri			3.900
	Indvendig vedligeholdelse			270.322
	Forudbetalt boligafgift			48.392
	Vandregnskab 2008/09:			
	Indgået a conto		133.455	
	Vandudgifter		-29.465	103.990
	Varmeregnskab 2007/08			166.191
	Varmeregnskab 2008/09:			
	Indgået a conto		334.536	
	Afholdte udgifter		-218.450	116.086
	Nordea Bank, byggelån			3.767.341
	Uafregnede handler			70.636
	Skyldige omkostninger			366.528
	Gældsforpligtelser i alt			38.350.800
	Passiver i alt			233.409.057
10	Eventualforpligtelse			
11	Beregning af andelsværdi			

Noter

	kr.
Note 1 - Viceværter m.v.:	
Løn, viceværter	972.123
Lønandel overført til vaskeri, jf. note 7	-18.225
Lønrefusion	-5.246
ATP, lønsumsafgift og AER	59.129
Husleje, kontor	23.476
El, kontor	5.827
GN Bolignet og brugeroprettelser	9.271
Inventar	2.658
Kontorhold og abonnementer, inkl. andel af kopimaskine	31.697
Gaver	163
Maskindrift	7.115
Materialer og småanskaffelser	16.974
	1.104.962
 Note 2 - Renholdelse:	
Ejendomsservice, trappevask	275.046
Vinduespudsning, trapper	38.625
	313.671
 Note 3 - Reparation og vedligeholdelse:	
VVS, udskiftning af faldstammer, reparationer på tag	75.809
Fugtskader	28.750
Elektriker, nye gruppe- og målertavler, elsyn m.v.	6.166
Maler, maling af porte, vaskeri, og vinduer og loft og vægge i lejemål	21.116
Murer, pudsning og lægning af fliser i sæberum, pudsning af cykelskur m.v.	82.314
Låsesmed, Nyt Ruko system, cylindre og navneskilte	29.554
Glarmester, reparation af rude	1.571
Tømrer/snedker, reparation af loft og isolering af kælder, vinduer og gulve	328.859
Kabling, reparation og udskiftning af EDB-stik	6.983
Kloak og brønde, rensning og spuling af brønde og eftersyn faldstammer	11.374
Varmeanlæg, gennemgang af varmeanlæg, rensning af beholdere	53.229
Gård- og haveanlæg	2.613
Skadedyrsbekæmpelse, duesikring	30.006
Skorstensfejer, reparation	52.250
Ventilationskanaler, rensning	500
	731.094

Noter

	kr.
Note 4 - Andre honorarer:	
Advokat	1.195
Teknisk bistand, pulterrum	12.162
Teknisk bistand, tagboligprojekt	4.844
Hussvamlaboratoriet, indeklimaundersøgelse	6.094
Valuarvurdering	12.500
Revisor, deltagelse i generalforsamling	3.125
	39.920
 Note 5 - Møde- og foreningsomkostninger:	
Generalforsamlinger	17.386
Bestyrelsesmøder	10.001
WebBestyrelser	3.230
Opration dagsværk, kurser m.v.	7.287
Gaver	7.619
	45.523
 Note 6 - Særlige aktiver:	
Bryggenet:	
Saldo 1. januar 2008	449.532
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 899.062	89.906
Saldo 31. december 2008	359.626
Afskrivninger til resultatopgørelsen	89.906
 Vaskerianlæg 2001:	
Saldo 1. januar 2008	317.964
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 794.916	79.492
Saldo 31. december 2008	238.472
 Vaskerianlæg 2005:	
Saldo 1. januar 2008	66.576
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 83.220	8.322
Saldo 31. december 2008	58.254

Noter

	kr.
Note 6 - Særlige aktiver: (fortsat)	
Kreditkortsystem/betalingsautomat 2005:	
Saldo 1. januar 2008	40.832
Afskrivning, 20% p.a. af kr. 68.052	13.610
Saldo 31. december 2008	27.222
Afskrivninger til vaskeriregnskabet, jfr. note 7	101.424
I alt afskrivning på særlige aktiver	191.330

Note 7 - Vaskeriregnskab:

Saldo 1. januar 2008		51.254
Vaskeriindtægter		-256.306
Vaskeriudgifter:		
Vaskepulver m.v.	18.084	
El og gas	77.912	
Chipkort	11.391	
Vinduespudsning	4.200	
Rengøring	18.225	
Service og reparationer	30.172	
GN Bolignet	810	
Materialer og småanskaffelser	120	
Administration af vaskeri	4.000	
Revision	3.500	
	168.414	
Afskrivninger, jfr. note 6	101.424	269.838
		64.786

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	18.717,55 m ² a kr. 300	5.615.265
Salg af andel	63,00 m ² a kr. 300	18.900
Salg af lofter	91,50 m ² a kr. 300	27.450
Regulering af indskud		2.100
Andelsindskud	18.872,05 m ² a kr. 300	5.663.715

Noter

	kr.
Note 9 - Egenkapital: (fortsat)	
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. januar 2008	257.208.932
Nedskrivning til valuar vurdering	-73.558.670
	183.650.262
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2008	905.909
Årets kursregulering	-733.171
	172.738
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. januar 2008	290.494
Merværdi, solgte lofter	796.050
Merværdi, solgt andel	686.029
Indvendig vedligeholdelse, solgt andel	10.160
Regulering af indskud	-2.100
Hensat til færdiggørelse af byggesag	-7.750.000
Årets afdrag prioritetsgæld	1.057.669
Årets resultat	1.483.240
	-3.428.458
Egenkapital i alt	186.058.257

Note 10 - 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 17 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.

Noter

		kr.
Note 11 - Beregning af andelsværdi:		
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger.		
Egenkapital ifølge balancen		186.058.257
Værdiregulering		-4.819.377
Reguleret egenkapital		181.238.880
Andelskapital		5.663.715
Andelskronens værdi	$\frac{181.238.880}{5.663.715} =$	32,00

Andelskronens værdi pr. 31. december 2007, opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til 32,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2008, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes uændret til 32,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2008, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til 32,85.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 32,00:

Lejenr.	Adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra c
1-132-1-4	Gunløgsgade 44, st.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-2-6	Gunløgsgade 44, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-3-4	Gunløgsgade 44, 1.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-5-2	Gunløgsgade 44, 2.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-6-2	Gunløgsgade 44, 2.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-7-6	Gunløgsgade 44, 3.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-8-4	Gunløgsgade 44, 3.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-9-2	Gunløgsgade 44, 4.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-10-6	Gunløgsgade 44, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-11-2	Gunløgsgade 44, 5.th.	59,00	17.700		566.400
1-132-12-2	Gunløgsgade 44, 5.tv.	60,00	27.000		864.000
1-132-13-4	Gunløgsgade 46, st.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-14-2	Gunløgsgade 46, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-15-2	Gunløgsgade 46, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-16-2	Gunløgsgade 46, 1.tv.	63,00	18.900		604.800
transport		996,00	307.800		9.849.600

Noter

Lejenr.	Adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra c
transport		996,00	307.800		9.849.600
1-132-17-2	Gunløgsgade 46, 2.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-18-2	Gunløgsgade 46, 2.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-19-4	Gunløgsgade 46, 3.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-21-2	Gunløgsgade 46, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-22-2	Gunløgsgade 46, 4.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-23-4	Gunløgsgade 46, 5.th.	58,00	26.700		854.400
1-132-24-4	Gunløgsgade 46, 5.tv.	58,00	26.400		844.800
1-132-25-6	Gunløgsgade 48, st.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-26-4	Gunløgsgade 48, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-27-4	Gunløgsgade 48, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-28-4	Gunløgsgade 48, 1.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-29-4	Gunløgsgade 48, 2.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-30-10	Gunløgsgade 48, 2.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-31-4	Gunløgsgade 48, 3.th.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-33-2	Gunløgsgade 48, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-34-4	Gunløgsgade 48, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-35-4	Gunløgsgade 48, 5.th.	58,00	17.400		556.800
1-132-36-2	Gunløgsgade 48, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-38-4	Gunløgsgade 50, st.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-39-4	Gunløgsgade 50, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-42-4	Gunløgsgade 50, 2.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-44-4	Gunløgsgade 50, 3.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-45-4	Gunløgsgade 50, 4.th.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-46-2	Gunløgsgade 50, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-47-4	Gunløgsgade 50, 5.th.	58,00	17.400		556.800
1-132-48-6	Gunløgsgade 50, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-51-4	Gunløgsgade 52, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-55-4	Gunløgsgade 52, 3.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-56-4	Gunløgsgade 52, 3.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-57-2	Gunløgsgade 52, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-58-6	Gunløgsgade 52, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-59-4	Gunløgsgade 52, 5.	116,00	53.100		1.699.200
1-132-60-2	Gunløgsgade 54, st.th.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-61-2	Gunløgsgade 54, st.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-62-4	Gunløgsgade 54, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-64-2	Gunløgsgade 54, 2.th.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-67-2	Gunløgsgade 54, 3.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-69-2	Gunløgsgade 54, 4.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-70-2	Gunløgsgade 54, 5.th.	58,00	17.400		556.800
1-132-71-10	Gunløgsgade 54, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-72-2	Gunløgsgade 56, st.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-73-2	Gunløgsgade 56, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-74-2	Gunløgsgade 56, 1.th.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-76-2	Gunløgsgade 56, 2.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-77-2	Gunløgsgade 56, 2.tv.	63,00	18.900		604.800
transport		4.474,00	1.387.800		44.409.600

Noter

Lejenr.	Adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra c
transport		4.474,00	1.387.800		44.409.600
1-132-78-2	Gunløsgade 56, 3.th.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-80-2	Gunløsgade 56, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-81-4	Gunløsgade 56, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-82-2	Gunløsgade 56, 5.	116,00	53.250		1.704.000
1-132-83-4	Gunløsgade 58, st.th.	90,05	27.015		864.480
1-132-84-2	Gunløsgade 58, 1.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-86-2	Gunløsgade 58, 2.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-88-2	Gunløsgade 58, 3.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-89-4	Gunløsgade 58, 3.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-90-4	Gunløsgade 58, 4.th.	121,00	36.300		1.161.600
1-132-91-2	Gunløsgade 58, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-94-4	Gunløsgade 60, st.th.	103,00	30.900		988.800
1-132-95-6	Gunløsgade 60, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-96-2	Gunløsgade 60, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-97-2	Gunløsgade 60, 1.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-98-6	Gunløsgade 60, 2.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-99-4	Gunløsgade 60, 2.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-101-2	Gunløsgade 60, 3.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-102-2	Gunløsgade 60, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-103-4	Gunløsgade 60, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-104-2	Gunløsgade 60, 5.th.	116,00	43.950		1.406.400
1-132-105-2	Gunløsgade 60, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-106-2	Gunløsgade 62, st.th.	124,00	37.200		1.190.400
1-132-107-4	Gunløsgade 62, st.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-109-2	Gunløsgade 62, 1.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-110-4	Gunløsgade 62, 2.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-111-2	Gunløsgade 62, 2.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-112-2	Gunløsgade 62, 3.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-113-2	Gunløsgade 62, 3.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-114-6	Gunløsgade 62, 4.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-115-4	Gunløsgade 62, 4.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-116-4	Gunløsgade 62, 5.th.	61,00	18.300		585.600
1-132-117-2	Gunløsgade 62, 5.tv.	80,00	24.000		768.000
1-132-118-4	Bergthorasgade 37, st.	124,00	37.200		1.190.400
1-132-120-6	Bergthorasgade 37, 1.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-121-4	Bergthorasgade 37, 1.tv.	62,00	18.600		595.200
1-132-122-2	Bergthorasgade 37, 2.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-123-8	Bergthorasgade 37, 2.tv.	62,00	18.600		595.200
1-132-124-2	Bergthorasgade 37, 3.	124,00	37.200		1.190.400
1-132-126-4	Bergthorasgade 37, 4.th.	122,00	36.600		1.171.200
1-132-127-6	Bergthorasgade 37, 4.tv.	62,00	18.600		595.200
1-132-129-4	Bergthorasgade 37, 5.tv.	59,00	36.000		1.152.000
1-132-131-2	Bergthorasgade 39, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-132-4	Bergthorasgade 39, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-134-6	Bergthorasgade 39, 2.th.	63,00	18.900		604.800
transport		8.127,05	2.529.615		80.947.680

Noter

Lejenr.	Adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra c
transport		8.127,05	2.529.615		80.947.680
1-132-135-2	Bergthorasgade 39, 2.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-136-2	Bergthorasgade 39, 3.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-137-2	Bergthorasgade 39, 3.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-138-6	Bergthorasgade 39, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-141-2	Bergthorasgade 39, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-142-2	Bergthorasgade 41, st.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-144-6	Bergthorasgade 41, 1.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-145-2	Bergthorasgade 41, 2.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-146-6	Bergthorasgade 41, 2.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-147-4	Bergthorasgade 41, 3.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-150-2	Bergthorasgade 41, 4.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-152-2	Bergthorasgade 41, 5.tv.	116,00	53.100		1.699.200
1-132-154-4	Bergthorasgade 43, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-155-4	Bergthorasgade 43, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-156-6	Bergthorasgade 43, 1.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-158-2	Bergthorasgade 43, 2.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-159-6	Bergthorasgade 43, 3.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-160-2	Bergthorasgade 43, 3.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-161-2	Bergthorasgade 43, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-162-4	Bergthorasgade 43, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-163-2	Bergthorasgade 43, 5.th.	58,00	17.400		556.800
1-132-164-4	Bergthorasgade 43, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-165-2	Bergthorasgade 45, st.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-166-2	Bergthorasgade 45, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-167-2	Bergthorasgade 45, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-168-2	Bergthorasgade 45, 1.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-169-2	Bergthorasgade 45, 2.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-171-2	Bergthorasgade 45, 3.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-173-4	Bergthorasgade 45, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-174-6	Bergthorasgade 45, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-175-2	Bergthorasgade 45, 5.th.	58,00	26.400		844.800
1-132-176-2	Bergthorasgade 45, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-177-4	Bergthorasgade 47, st.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-179-2	Bergthorasgade 47, 1.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-181-4	Bergthorasgade 47, 2.th.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-182-2	Bergthorasgade 47, 2.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-184-4	Bergthorasgade 47, 3.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-185-4	Bergthorasgade 47, 4.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-186-2	Bergthorasgade 47, 4.tv.	123,00	36.900		1.180.800
1-132-187-4	Bergthorasgade 47, 5.th.	58,00	26.400		844.800
1-132-189-2	Bergthorasgade 49, st.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-190-6	Bergthorasgade 49, st.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-191-2	Bergthorasgade 49, 1.th.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-193-6	Bergthorasgade 49, 2.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-196-2	Bergthorasgade 49, 3.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-197-2	Bergthorasgade 49, 4.th.	63,00	18.900		604.800
transport		11.801,05	3.668.115		117.379.680

Noter

Lejenr.	Adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra c
transport		11.801,05	3.668.115		117.379.680
1-132-198-4	Bergthorasgade 49, 4.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-199-4	Bergthorasgade 49, 5.th.	58,00	17.400		556.800
1-132-200-2	Bergthorasgade 49, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-202-4	Bergthorasgade 51, st.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-203-6	Bergthorasgade 51, 1.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-204-2	Bergthorasgade 51, 1.tv.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-205-4	Bergthorasgade 51, 2.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-207-6	Bergthorasgade 51, 3.th.	63,00	18.900		604.800
1-132-208-2	Bergthorasgade 51, 3.tv.	63,00	18.900		604.800
1-132-210-2	Bergthorasgade 51, 4.	126,00	37.800		1.209.600
1-132-211-2	Bergthorasgade 51, 5.th.	58,00	17.400		556.800
1-132-212-4	Bergthorasgade 51, 5.tv.	58,00	17.400		556.800
1-132-213-4	Bergthorasgade 53, st.th.	62,00	18.600		595.200
1-132-215-2	Bergthorasgade 53, 1.th.	100,00	30.000		960.000
1-132-216-2	Bergthorasgade 53, 1.tv.	124,00	37.200		1.190.400
1-132-217-2	Bergthorasgade 53, 2.th.	100,00	30.000		960.000
1-132-219-4	Bergthorasgade 53, 3.th.	100,00	30.000		960.000
1-132-220-4	Bergthorasgade 53, 3.tv.	62,00	18.600		595.200
1-132-221-2	Bergthorasgade 53, 4.th.	100,00	30.000		960.000
1-132-222-2	Bergthorasgade 53, 4.tv.	122,00	36.600		1.171.200
1-132-223-4	Bergthorasgade 53, 5.th.	94,00	41.100		1.315.200
1-132-225-4	Leifsgade 9, st.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-226-6	Leifsgade 9, st.tv.	100,00	30.000		960.000
1-132-227-2	Leifsgade 9, 1.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-228-4	Leifsgade 9, 1.tv.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-229-2	Leifsgade 9, 2.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-230-2	Leifsgade 9, 2.tv.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-231-6	Leifsgade 9, 3.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-232-2	Leifsgade 9, 3.tv.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-233-2	Leifsgade 9, 4.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-234-2	Leifsgade 9, 4.tv.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-235-2	Leifsgade 9, 5.th.	88,00	38.100		1.219.200
1-132-236-2	Leifsgade 9, 5.tv.	108,00	32.400		1.036.800
1-132-237-2	Leifsgade 11, st.th.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-238-6	Leifsgade 11, st.tv.	91,00	27.300		873.600
1-132-239-4	Leifsgade 11, 1.th.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-240-2	Leifsgade 11, 1.tv.	91,00	27.300		873.600
1-132-241-2	Leifsgade 11, 2.th.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-242-2	Leifsgade 11, 2.tv.	91,00	27.300		873.600
1-132-243-2	Leifsgade 11, 3.th.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-244-2	Leifsgade 11, 3.tv.	91,00	27.300		873.600
1-132-245-2	Leifsgade 11, 4.th.	117,00	35.100		1.123.200
1-132-246-2	Leifsgade 11, 4.tv.	91,00	27.300		873.600
1-132-247-2	Leifsgade 11, 5.th.	108,00	49.050		1.569.600
1-132-248-4	Leifsgade 11, 5.tv.	88,00	38.100		1.219.200
transport		16.045,05	4.994.265		159.816.480

Noter

Lejenr.	Adresse	Areal i m ²	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2007 iht. litra c	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra c
	transport	16.045,05	4.994.265		159.816.480
1-132-250-4	Artillerivej 58, st.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-251-4	Artillerivej 58, 1.th.	124,00	37.200		1.190.400
1-132-252-4	Artillerivej 58, 1.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-253-4	Artillerivej 58, 2.th.	124,00	37.200		1.190.400
1-132-254-2	Artillerivej 58, 2.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-255-4	Artillerivej 58, 3.th.	124,00	37.200		1.190.400
1-132-256-4	Artillerivej 58, 3.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-257-2	Artillerivej 58, 4.th.	124,00	37.200		1.190.400
1-132-258-2	Artillerivej 58, 4.tv.	82,00	24.600		787.200
1-132-259-2	Artillerivej 58, 5.th.	118,00	35.400		1.132.800
1-132-260-2	Artillerivej 58, 5.tv.	76,00	22.800		729.600
1-132-261-4	Artillerivej 60, st.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-262-6	Artillerivej 60, st.tv.	90,00	27.000		864.000
1-132-263-2	Artillerivej 60, 1.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-264-6	Artillerivej 60, 1.tv.	121,00	36.300		1.161.600
1-132-267-4	Artillerivej 60, 3.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-268-2	Artillerivej 60, 3.tv.	121,00	36.300		1.161.600
1-132-269-4	Artillerivej 60, 4.th.	91,00	27.300		873.600
1-132-270-2	Artillerivej 60, 4.tv.	121,00	36.300		1.161.600
1-132-271-4	Artillerivej 60, 5.th.	88,00	26.400		844.800
1-132-272-4	Artillerivej 60, 5.tv.	112,00	49.050		1.569.600
1-132-273-2	Bergthorasgade 41, st.tv.	63,00	18.900		604.800
		<u>18.225,05</u>	<u>5.663.715</u>		<u>181.238.880</u>

Budget 2009

	Regnskab 2008	Budget 2009
INDTÆGTER:		
Boligafgift	7.405.934	7.770.000
Leje, beboelse	467.926	447.000
Lokale, Bryggenet	13.335	14.000
Renteindtægter	85.466	75.000
Øvrig leje, moderniseringsforhøjelse	11.128	11.000
Øvrige indtægter	45.287	0
Indtægter i alt	8.029.076	8.317.000
UDGIFTER:		
Prioritetsrenter	1.540.754	1.500.000
Grundskyld	494.928	518.000
Dagrenovation	285.012	297.000
Forsikringer	195.326	200.000
Elforbrug	124.630	130.000
Bryggenet	180.225	180.000
Viceværter m.v.	1.104.962	1.125.000
Renholdelse	313.671	320.000
Reparation og vedligeholdelse	731.094	850.000
Postkasser	0	150.000
Indvendig vedligeholdelse	46.330	46.000
Administration	164.861	177.000
Revision og regnskab	33.000	35.000
Andre honorarer	39.920	45.000
Kontorhold, porto og gebyrer	63.025	65.000
Lønninger til bestyrelse m.v.	35.000	35.000
Møde- og foreningsomkostninger	45.523	75.000
Afskrivninger	89.906	108.000
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0	1.400.000
Udgifter i alt	5.488.167	7.256.000
Budgetteret driftsresultat	2.540.909	1.061.000
Afdrag på prioritetsgæld	1.057.669	1.084.000
Budgetteret resultat	1.483.240	-23.000

Budgetforudsætninger:

Der er indregnet stigning i boligafgiften på 2,5% pr. 1/7 2009.

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 2008.

Eventuel nyomlægning af lån er ikke indregnet i budgettet.