

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

**Årsrapport for 2009  
(15. regnskabsår)**

**Budget 2010**

**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

KONTO 5476 2027251  
IBAN DK6854760002027251  
SWIFT FBBKDKKK  
CVR-nr. 27 35 70 24

Internationalt repræsenteret  
gennem Alliot Group,  
en verdensomspændende  
alliance af uafhængige revisorer,  
advokater og konsulenter

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7
Noter	8 - 17
Budget for 2010	18

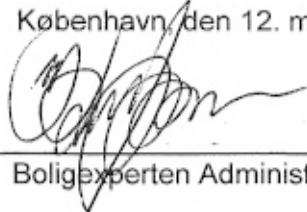
## Administrators og bestyrelsens påtegning

---

### Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2009 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. marts 2010



Boligexperten Administration A/S

### Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 for Andelsboligforeningen Bergthora.

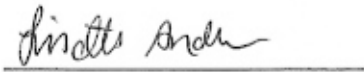
Årsrapporten er, i det væsentligste, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

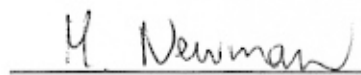
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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 12. marts 2010

  
 Lisette Andersen  
 (næstformand)

  
 Mari Newman  
 (formand)

  
 Thomas Neumann

  
 Steen Gravesen

  
 Katrine Wallevik

## 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 2009, 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 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 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 12. marts 2010  
ALSØ & BREINHOLT  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2009 er, i det væsentligste, 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.

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

#### Tilgodehavender:

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

#### Periodeafgrænsningsposter:

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

#### Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

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

Note	2009 Budget		2009 Regnskab	2008 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	7.770.000	Boligafgift	7.770.761	7.405.934
	447.000	Leje, beboelse	437.878	467.926
	14.000	Lokale, Bryggenet	13.797	13.335
	75.000	Renteindtægter	59.720	85.466
	11.000	Øvrig leje, moderniseringsforhøjelse	0	11.128
	0	Øvrige indtægter	230.746	45.287
	<u>8.317.000</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>8.512.902</u>	<u>8.029.076</u>
		<b>UDGIFTER:</b>		
	1.500.000	Prioritetsrenter	1.553.634	1.540.754
	518.000	Grundskyld	518.187	494.928
	297.000	Dagrenovation	296.979	285.012
	200.000	Forsikringer	237.615	195.326
	130.000	Elforbrug	66.390	124.630
	180.000	Bryggenet	204.677	180.225
1	1.125.000	Viceværter m.v.	952.432	1.140.962
2	320.000	Renholdelse	319.143	313.671
3	850.000	Reparation og vedligeholdelse	870.194	731.094
	150.000	Postkasser	145.721	0
	46.000	Indvendig vedligeholdelse	48.256	46.330
	177.000	Administration	184.712	164.861
	35.000	Revision og regnskab	35.000	33.000
4	45.000	Andre honorarer	60.636	39.920
	65.000	Kontorhold, porto og gebyrer	52.005	63.025
	35.000	Kontor- og telefongodtgørelse	22.400	35.000
5	75.000	Møde- og foreningsomkostninger	42.353	45.523
6	108.000	Afskrivninger	89.906	89.906
	0	Lejeboliger, afskrevet varme	853	0
	0	Selskabsskat	33.404	0
	<u>1.400.000</u>	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	<u>1.400.000</u>	<u>0</u>
	<u>7.256.000</u>	<b>Udgifter i alt</b>	<u>7.134.497</u>	<u>5.524.167</u>
	1.061.000	<b>Driftsresultat</b>	1.378.405	2.504.909
	<u>1.084.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>1.049.700</u>	<u>1.057.669</u>
	<u><u>-23.000</u></u>	<b>Årets resultat</b>	<u><u>328.705</u></u>	<u><u>1.447.240</u></u>

## Balance pr. 31. december 2009

Note	Aktiver	kr.
	Ejendommens værdikonto:	
	Saldo 1. januar 2009	221.250.000
6	Afskrivning på særlige aktiver	-191.330
*)	Nedskrivning til valuar vurdering	-22.558.670
	<b>Ejendommens værdi</b>	<b>198.500.000</b>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2008, kr.173.500.000)	
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>198.500.000</b>
7	Vindues- og facaderenovering	0
	Forudbetalt forsikring	191.541
8	Vaskeriregnskab	105.516
	Tilgodehavende boligafgift	185.889
	Tilgodehavende hos loftgruppen	737.439
	Energimærke	17.950
	Varmeregnskab 2008/09	7.379
	Vandregnskab 2008/09	165.569
	Indestående Grundejernes Investeringsfond	91.715
	Andre tilgodehavender	192.814
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.695.812</b>
	Forstædernes Bank, driftskonto	5.188.558
9	Forstædernes Bank, garantikonto	305.685
	Forstædernes Bank	78.940
	Foreningskasse	45
	Mellemregning med administrator	40.056
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.613.284</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.309.096</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>205.809.096</b>

\*) Ejendommen er optaget til valuarvurdering foretaget den 18. marts 2010 af valuar Jytte Bille, Jytte Bille Erhverv ApS, Postboks 520, 4200 Slagelse.



## Balance pr. 31. december 2009

Note	Passiver				kr.
10	<b>Egenkapital</b>				<u>163.635.178</u>
	<b>Fremtidig vedligeholdelse:</b>				
	Saldo 1. januar 2009				9.000.000
	Hensat i regnskabsåret				1.400.000
	Tilbageført til vindues- og facaderenovering				<u>-8.037.007</u>
					<u>2.362.993</u>
	Prioritetsgæld:	Restgæld 1/1 2009	Afdrag	Restgæld 31/12 2009	Kursværdi 31/12 2009
RT	Nykredit, 2024 - 4,1747%	7.918.473	232.872	7.685.601	7.684.064
	Nordea, 2013 - 4,0018%	2.642.501	515.565	2.126.936	2.168.695
	Nordea, 2013 - 4,0000%	15.683.000	0	15.683.000	16.280.993
	Nordea, 2025 - 4,1907%	7.298.919	301.263	6.997.656	7.094.267
		<u>33.542.893</u>	<u>1.049.700</u>	<u>32.493.193</u>	33.228.019
*) Ovennævnte lån mærket RT er et rentetilpasningslån					
	Deposita				66.920
	Deposita, vaskeri				3.900
	Indvendig vedligeholdelse				274.302
	Vandregnskab 2009/10:				
	Indgået a conto			160.959	
	Vandudgifter			<u>2.550</u>	163.509
	Varmeregnskab 2009/10:				
	Indgået a conto			342.918	
	Afholdte udgifter			<u>-112.353</u>	230.565
	Nordea Bank, byggekonto				3.972.815
	Mellemregning med A/B Leif				4
	Mellemregning med beboere				1.645.344
	Skyldige omkostninger				<u>225.547</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>				<u>39.810.925</u>
	<b>Passiver i alt</b>				<u>205.809.096</u>
11	Eventualforpligtelse				
12	Bestyrelsesansvarsforsikring				
13	Beregning af andelsværdi				

## Noter

	kr.
<b>Note 1 - Viceværter m.v.:</b>	
Løn, viceværter	828.655
Lønandel overført til vaskeri, jf. note 7	-14.850
Lønrefusion	-16.675
ATP, lønsumsafgift og AER	68.378
Husleje, kontor	23.854
El, kontor	5.001
Telefon og internet	5.672
Inventar	3.099
Kontorhold og abonnementer, inkl. andel af kopimaskine	22.158
Gaver	368
Maskindrift	148
Materialer og småanskaffelser	26.624
	952.432
 <b>Note 2 - Renholdelse:</b>	
Ejendomsservice, trappevask	278.894
Vinduespudsning, trapper	40.106
Containerleje	143
	319.143
 <b>Note 3 - Reparation og vedligeholdelse:</b>	
VVS, rensning og udskiftning af rør, reparationer på tag m/ lift	48.299
Elektriker, nye gruppe- og HPFI anlæg, fremføring af ledninger	106.725
Maler, diverse arbejder	28.519
Materialer og småanskaffelser	15.836
Murer, renovering af køkkentrapper	234.132
Låsesmed, systemnøgler, cylindre og navneskilte	19.160
Glarmester, opsætning af gipsplader	5.139
Tømrer/snedker, levering og montering af Velux vinduer	27.720
Kloak og brønde, rensning og spuling af brønde, opgravning gammel kloak	31.882
Varmeanlæg, udskiftning af vandbehandlingsanlæg	247.947
Gård- og haveanlæg	33.835
Skadedyrsbekæmpelse, behandling mod møl	4.275
Vedligeholdelse i lejemål	66.100
Ventilationskanaler, rensning	625
	870.194

## Noter

	kr.
<b>Note 4 - Andre honorarer:</b>	
Arkitekt, opmåling og sammenlægning af matrikler	32.623
Advokat	875
Vurdering af lejemål	5.350
Administrator, lønadministration 2 år	9.288
Valuarvurdering	12.500
	60.636
 <b>Note 5 - Møde- og foreningsomkostninger:</b>	
Generalforsamlinger	11.837
Bestyrelsesmøder	17.625
WebBestyrelser	3.240
Operation dagsværk, kurser m.v.	4.653
Gaver	4.998
	42.353
 <b>Note 6 - Særlige aktiver:</b>	
Bryggenet:	
Saldo 1. januar 2009	359.626
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 899.062	89.906
Saldo 31. december 2009	269.720
<b>Afskrivninger til resultatopgørelsen</b>	89.906
 Vaskerianlæg 2001:	
Saldo 1. januar 2009	238.472
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 794.916	79.492
Saldo 31. december 2009	158.980
 Vaskerianlæg 2005:	
Saldo 1. januar 2009	58.254
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 83.220	8.322
Saldo 31. december 2009	49.932

## Noter

		kr.
<b>Note 6 - Særlige aktiver: (fortsat)</b>		
Kreditkortsystem/betalingsautomat 2005:		
Saldo 1. januar 2009		27.222
Afskrivning, 20% p.a. af kr. 68.052		13.610
Saldo 31. december 2009		13.612
<b>Afskrivninger til vaskeriregnskabet, jfr. note 7</b>		101.424
<b>I alt afskrivning på særlige aktiver</b>		191.330
<b>Note 7 - Vindues- og facaderenovering:</b>		
Malerentreprise		7.097.607
Sålbænke		208.384
Facader		406.094
Diverse reparationer		53.109
Rådgiverhonorarer		705.562
Byggeadministration		15.000
Entrepriseforsikring		5.032
Byggelånsrenter og stiftelsesprovision		278.628
Andre gebyrer		30
Revision af byggesag		5.000
Byggeudgifter i alt		8.774.446
Til gode hos loftsgruppen		-737.439
		8.037.007
Tilbageført fra hensættelser		-8.037.007
		0
<b>Note 8 - Vaskeriregnskab:</b>		
Saldo 1. januar 2009		64.786
Vaskeriindtægter		-258.730
Vaskeriudgifter:		
Vaskepulver m.v.	35.032	
El og gas	87.321	
Vinduespudsning	4.016	
Rengøring	14.850	
Service og reparationer	48.607	
GN Bolignet	661	
Materialer og småanskaffelser	49	
Administration af vaskeri	4.000	
Revision	3.500	
	198.036	
Afskrivninger, jfr. note 6	101.424	299.460
		105.516

## Noter

	kr.
<b>Note 9 - Garantikonto:</b>	
Foreningen har stillet garanti overfor Foreningen Bryggenet på oprindelig kr. 280.800. Pengene er indsat på foreningens konto i Forstædernes Bank.	
<b>Note 10 - Egenkapital:</b>	
Andelskapital:	
Andelsindskud	5.663.715
Regulering af areal efter opmåling af loftsrum	-18.600
Andelsindskud	5.645.115
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. januar 2009	183.650.262
Nedskrivning til valuar vurdering	-22.558.670
	161.091.592
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2009	172.738
Årets kursregulering	-907.564
	-734.826
Tab- og vindingskonto:	
Saldo 1. januar 2009	-3.428.458
Regulering efter arealopmåling af loftsrum	-316.650
Årets afdrag prioritetsgæld	1.049.700
Årets resultat	328.705
	-2.366.703
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>163.635.178</b>

### Note 11 - 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.

Pr. statusdagen har foreningen 17 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.

## Noter

### Note 12 - Bestyrelsesansvarsforsikring:

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring. Dækningssummen er kr. 1.000.000 pr forsikringsår, maksimum kr. 500.000 pr skade.

### Note 13 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger.

Egenkapital ifølge balancen		163.635.178	
Værdiregulering		-5.571.958	
Reguleret egenkapital		<u>158.063.220</u>	
Andelskapital		<u>5.645.115</u>	
Andelskronens værdi	$\frac{158.063.220}{5.645.115} =$		<u>28,00</u>

Andelskronens værdi pr. 31. december 2008, opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til 32,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2009, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 28,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2009, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til 28,99.

### Andelenes værdi ved en andelskrone på 28,00:

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b
1	Gunløgsgade 44, st.th.	18.600	595.200	520.800
2	Gunløgsgade 44, st.tv.	18.900	604.800	529.200
3	Gunløgsgade 44, 1.th.	18.600	595.200	520.800
5	Gunløgsgade 44, 2.th.	18.600	595.200	520.800
6	Gunløgsgade 44, 2.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
7	Gunløgsgade 44, 3.th.	18.600	595.200	520.800
8	Gunløgsgade 44, 3.tv.	18.900	604.800	529.200
9	Gunløgsgade 44, 4.th.	18.600	595.200	520.800
10	Gunløgsgade 44, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
11	Gunløgsgade 44, 5.th.	17.700	566.400	495.600
12	Gunløgsgade 44, 5.tv.	27.600	864.000	772.800
13	Gunløgsgade 46, st.th.	18.900	604.800	529.200
14	Gunløgsgade 46, st.tv.	18.900	604.800	529.200
15	Gunløgsgade 46, 1.th.	18.900	604.800	529.200
16	Gunløgsgade 46, 1.tv.	18.900	604.800	529.200
transport		308.400	9.849.600	8.635.200

## Noter

### Note 12 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b
transport		308.400	9.849.600	8.635.200
17	Gunløgsgade 46, 2.th.	18.900	604.800	529.200
18	Gunløgsgade 46, 2.tv.	18.900	604.800	529.200
19	Gunløgsgade 46, 3.th.	18.900	604.800	529.200
21	Gunløgsgade 46, 4.th.	18.900	604.800	529.200
22	Gunløgsgade 46, 4.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
23	Gunløgsgade 46, 5.th.	25.500	854.400	714.000
24	Gunløgsgade 46, 5.tv.	25.500	844.800	714.000
25	Gunløgsgade 48, st.th.	18.900	604.800	529.200
26	Gunløgsgade 48, st.tv.	18.900	604.800	529.200
27	Gunløgsgade 48, 1.th.	18.900	604.800	529.200
28	Gunløgsgade 48, 1.tv.	18.900	604.800	529.200
29	Gunløgsgade 48, 2.th.	18.900	604.800	529.200
30	Gunløgsgade 48, 2.tv.	18.900	604.800	529.200
31	Gunløgsgade 48, 3.th.	37.800	1.209.600	1.058.400
33	Gunløgsgade 48, 4.th.	18.900	604.800	529.200
34	Gunløgsgade 48, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
35	Gunløgsgade 48, 5.th.	17.400	556.800	487.200
36	Gunløgsgade 48, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
38	Gunløgsgade 50, st.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
39	Gunløgsgade 50, 1.th.	18.900	604.800	529.200
42	Gunløgsgade 50, 2.	37.800	1.209.600	1.058.400
44	Gunløgsgade 50, 3.tv.	18.900	604.800	529.200
45	Gunløgsgade 50, 4.th.	37.800	1.209.600	1.058.400
46	Gunløgsgade 50, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
47	Gunløgsgade 50, 5.th.	17.400	556.800	487.200
48	Gunløgsgade 50, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
51	Gunløgsgade 52, 1.th.	18.900	604.800	529.200
55	Gunløgsgade 52, 3.th.	18.900	604.800	529.200
56	Gunløgsgade 52, 3.tv.	18.900	604.800	529.200
57	Gunløgsgade 52, 4.th.	18.900	604.800	529.200
58	Gunløgsgade 52, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
59	Gunløgsgade 52, 5.	49.800	1.699.200	1.394.400
60	Gunløgsgade 54, st.th.	37.800	1.209.600	1.058.400
61	Gunløgsgade 54, st.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
62	Gunløgsgade 54, 1.th.	18.900	604.800	529.200
64	Gunløgsgade 54, 2.th.	37.800	1.209.600	1.058.400
67	Gunløgsgade 54, 3.tv.	18.900	604.800	529.200
69	Gunløgsgade 54, 4.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
70	Gunløgsgade 54, 5.th.	17.400	556.800	487.200
71	Gunløgsgade 54, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
72	Gunløgsgade 56, st.th.	18.900	604.800	529.200
73	Gunløgsgade 56, st.tv.	18.900	604.800	529.200
74	Gunløgsgade 56, 1.th.	37.800	1.209.600	1.058.400
76	Gunløgsgade 56, 2.th.	18.900	604.800	529.200
77	Gunløgsgade 56, 2.tv.	18.900	604.800	529.200
transport		1.383.000	44.409.600	38.724.000

## Noter

### Note 12 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b
transport		1.383.000	44.409.600	38.724.000
78	Gunløgsgade 56, 3.th.	37.800	1.209.600	1.058.400
80	Gunløgsgade 56, 4.th.	18.900	604.800	529.200
81	Gunløgsgade 56, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
82	Gunløgsgade 56, 5.	49.800	1.704.000	1.394.400
83	Gunløgsgade 58, st.th.	27.015	864.480	756.420
84	Gunløgsgade 58, 1.	37.800	1.209.600	1.058.400
86	Gunløgsgade 58, 2.	37.800	1.209.600	1.058.400
88	Gunløgsgade 58, 3.th.	18.900	604.800	529.200
89	Gunløgsgade 58, 3.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
90	Gunløgsgade 58, 4.th.	36.300	1.161.600	1.016.400
91	Gunløgsgade 58, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
94	Gunløgsgade 60, st.th.	30.900	988.800	865.200
95	Gunløgsgade 60, st.tv.	18.900	604.800	529.200
96	Gunløgsgade 60, 1.th.	18.900	604.800	529.200
97	Gunløgsgade 60, 1.tv.	18.900	604.800	529.200
98	Gunløgsgade 60, 2.th.	18.900	604.800	529.200
99	Gunløgsgade 60, 2.tv.	18.900	604.800	529.200
101	Gunløgsgade 60, 3.tv.	18.900	604.800	529.200
102	Gunløgsgade 60, 4.th.	18.900	604.800	529.200
103	Gunløgsgade 60, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
104	Gunløgsgade 60, 5.th.	41.700	1.406.400	1.167.600
105	Gunløgsgade 60, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
106	Gunløgsgade 62, st.th.	37.200	1.190.400	1.041.600
107	Gunløgsgade 62, st.tv.	24.600	787.200	688.800
109	Gunløgsgade 62, 1.tv.	24.600	787.200	688.800
110	Gunløgsgade 62, 2.th.	18.600	595.200	520.800
111	Gunløgsgade 62, 2.tv.	24.600	787.200	688.800
112	Gunløgsgade 62, 3.th.	18.600	595.200	520.800
113	Gunløgsgade 62, 3.tv.	24.600	787.200	688.800
114	Gunløgsgade 62, 4.th.	18.600	595.200	520.800
115	Gunløgsgade 62, 4.tv.	24.600	787.200	688.800
116	Gunløgsgade 62, 5.th.	18.300	585.600	512.400
117	Gunløgsgade 62, 5.tv.	24.000	768.000	672.000
118	Bergthorasgade 37, st.	37.200	1.190.400	1.041.600
120	Bergthorasgade 37, 1.th.	18.600	595.200	520.800
121	Bergthorasgade 37, 1.tv.	18.600	595.200	520.800
122	Bergthorasgade 37, 2.th.	18.600	595.200	520.800
123	Bergthorasgade 37, 2.tv.	18.600	595.200	520.800
124	Bergthorasgade 37, 3.	37.200	1.190.400	1.041.600
126	Bergthorasgade 37, 4.th.	36.600	1.171.200	1.024.800
127	Bergthorasgade 37, 4.tv.	18.600	595.200	520.800
129	Bergthorasgade 37, 5.tv.	43.200	1.152.000	1.209.600
131	Bergthorasgade 39, st.tv.	18.900	604.800	529.200
132	Bergthorasgade 39, 1.th.	18.900	604.800	529.200
134	Bergthorasgade 39, 2.th.	18.900	604.800	529.200
transport		2.526.315	80.947.680	70.736.820



## Noter

### Note 12 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b
transport		2.526.315	80.947.680	70.736.820
135	Bergthorasgade 39, 2.tv.	18.900	604.800	529.200
136	Bergthorasgade 39, 3.th.	18.900	604.800	529.200
137	Bergthorasgade 39, 3.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
138	Bergthorasgade 39, 4.th.	18.900	604.800	529.200
141	Bergthorasgade 39, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
142	Bergthorasgade 41, st.th.	18.900	604.800	529.200
144	Bergthorasgade 41, 1.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
145	Bergthorasgade 41, 2.th.	18.900	604.800	529.200
146	Bergthorasgade 41, 2.tv.	18.900	604.800	529.200
147	Bergthorasgade 41, 3.	37.800	1.209.600	1.058.400
150	Bergthorasgade 41, 4.	37.800	1.209.600	1.058.400
152	Bergthorasgade 41, 5.tv.	51.000	1.699.200	1.428.000
154	Bergthorasgade 43, st.tv.	18.900	604.800	529.200
155	Bergthorasgade 43, 1.th.	18.900	604.800	529.200
156	Bergthorasgade 43, 1.tv.	18.900	604.800	529.200
158	Bergthorasgade 43, 2.	37.800	1.209.600	1.058.400
159	Bergthorasgade 43, 3.th.	18.900	604.800	529.200
160	Bergthorasgade 43, 3.tv.	18.900	604.800	529.200
161	Bergthorasgade 43, 4.th.	18.900	604.800	529.200
162	Bergthorasgade 43, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
163	Bergthorasgade 43, 5.th.	17.400	556.800	487.200
164	Bergthorasgade 43, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
165	Bergthorasgade 45, st.th.	18.900	604.800	529.200
166	Bergthorasgade 45, st.tv.	18.900	604.800	529.200
167	Bergthorasgade 45, 1.th.	18.900	604.800	529.200
168	Bergthorasgade 45, 1.tv.	18.900	604.800	529.200
169	Bergthorasgade 45, 2.	37.800	1.209.600	1.058.400
171	Bergthorasgade 45, 3.th.	18.900	604.800	529.200
173	Bergthorasgade 45, 4.th.	18.900	604.800	529.200
174	Bergthorasgade 45, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
175	Bergthorasgade 45, 5.th.	24.900	844.800	697.200
176	Bergthorasgade 45, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
177	Bergthorasgade 47, st.	37.800	1.209.600	1.058.400
179	Bergthorasgade 47, 1.	37.800	1.209.600	1.058.400
181	Bergthorasgade 47, 2.th.	37.800	1.209.600	1.058.400
182	Bergthorasgade 47, 2.tv.	18.900	604.800	529.200
184	Bergthorasgade 47, 3.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
185	Bergthorasgade 47, 4.th.	18.900	604.800	529.200
186	Bergthorasgade 47, 4.tv.	36.900	1.180.800	1.033.200
187	Bergthorasgade 47, 5.th.	25.200	844.800	705.600
189	Bergthorasgade 49, st.th.	18.900	604.800	529.200
190	Bergthorasgade 49, st.tv.	18.900	604.800	529.200
191	Bergthorasgade 49, 1.th.	37.800	1.209.600	1.058.400
193	Bergthorasgade 49, 2.th.	18.900	604.800	529.200
196	Bergthorasgade 49, 3.tv.	18.900	604.800	529.200
197	Bergthorasgade 49, 4.th.	18.900	604.800	529.200
transport		3.660.015	117.379.680	102.480.420

## Noter

### Note 12 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b
transport		3.660.015	117.379.680	102.480.420
198	Bergthorasgade 49, 4.tv.	18.900	604.800	529.200
199	Bergthorasgade 49, 5.th.	17.400	556.800	487.200
200	Bergthorasgade 49, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
202	Bergthorasgade 51, st.	37.800	1.209.600	1.058.400
203	Bergthorasgade 51, 1.th.	18.900	604.800	529.200
204	Bergthorasgade 51, 1.tv.	37.800	1.209.600	1.058.400
205	Bergthorasgade 51, 2.th.	18.900	604.800	529.200
207	Bergthorasgade 51, 3.th.	18.900	604.800	529.200
208	Bergthorasgade 51, 3.tv.	18.900	604.800	529.200
210	Bergthorasgade 51, 4.	37.800	1.209.600	1.058.400
211	Bergthorasgade 51, 5.th.	17.400	556.800	487.200
212	Bergthorasgade 51, 5.tv.	17.400	556.800	487.200
213	Bergthorasgade 53, st.th.	18.600	595.200	520.800
215	Bergthorasgade 53, 1.th.	30.000	960.000	840.000
216	Bergthorasgade 53, 1.tv.	37.200	1.190.400	1.041.600
217	Bergthorasgade 53, 2.th.	30.000	960.000	840.000
219	Bergthorasgade 53, 3.th.	30.000	960.000	840.000
220	Bergthorasgade 53, 3.tv.	18.600	595.200	520.800
221	Bergthorasgade 53, 4.th.	30.000	960.000	840.000
220	Bergthorasgade 53, 4.tv.	36.600	1.171.200	1.024.800
223	Bergthorasgade 53, 5.th.	39.000	1.315.200	1.092.000
225	Leifsgade 9, st.th.	27.300	873.600	764.400
226	Leifsgade 9, st.tv.	30.000	960.000	840.000
227	Leifsgade 9, 1.th.	27.300	873.600	764.400
228	Leifsgade 9, 1.tv.	35.100	1.123.200	982.800
229	Leifsgade 9, 2.th.	27.300	873.600	764.400
230	Leifsgade 9, 2.tv.	35.100	1.123.200	982.800
231	Leifsgade 9, 3.th.	27.300	873.600	764.400
232	Leifsgade 9, 3.tv.	35.100	1.123.200	982.800
233	Leifsgade 9, 4.th.	27.300	873.600	764.400
234	Leifsgade 9, 4.tv.	35.100	1.123.200	982.800
235	Leifsgade 9, 5.th.	36.600	1.219.200	1.024.800
236	Leifsgade 9, 5.tv.	32.400	1.036.800	907.200
237	Leifsgade 11, st.th.	35.100	1.123.200	982.800
238	Leifsgade 11, st.tv.	27.300	873.600	764.400
239	Leifsgade 11, 1.th.	35.100	1.123.200	982.800
240	Leifsgade 11, 1.tv.	27.300	873.600	764.400
241	Leifsgade 11, 2.th.	35.100	1.123.200	982.800
242	Leifsgade 11, 2.tv.	27.300	873.600	764.400
243	Leifsgade 11, 3.th.	35.100	1.123.200	982.800
244	Leifsgade 11, 3.tv.	27.300	873.600	764.400
245	Leifsgade 11, 4.th.	35.100	1.123.200	982.800
246	Leifsgade 11, 4.tv.	27.300	873.600	764.400
247	Leifsgade 11, 5.th.	46.800	1.569.600	1.310.400
248	Leifsgade 11, 5.tv.	36.600	1.219.200	1.024.800
transport		4.978.815	159.816.480	139.406.820

## Noter

### Note 12 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Lejenr.	Adresse	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2008 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2009 iht. litra b
transport		4.978.815	159.816.480	139.406.820
250	Artillerivej 58, st.tv.	24.600	787.200	688.800
251	Artillerivej 58, 1.th.	37.200	1.190.400	1.041.600
252	Artillerivej 58, 1.tv.	24.600	787.200	688.800
253	Artillerivej 58, 2.th.	37.200	1.190.400	1.041.600
254	Artillerivej 58, 2.tv.	24.600	787.200	688.800
255	Artillerivej 58, 3.th.	37.200	1.190.400	1.041.600
256	Artillerivej 58, 3.tv.	24.600	787.200	688.800
257	Artillerivej 58, 4.th.	37.200	1.190.400	1.041.600
258	Artillerivej 58, 4.tv.	24.600	787.200	688.800
259	Artillerivej 58, 5.th.	35.400	1.132.800	991.200
260	Artillerivej 58, 5.tv.	22.800	729.600	638.400
261	Artillerivej 60, st.th.	27.300	873.600	764.400
262	Artillerivej 60, st.tv.	27.000	864.000	756.000
263	Artillerivej 60, 1.th.	27.300	873.600	764.400
264	Artillerivej 60, 1.tv.	36.300	1.161.600	1.016.400
267	Artillerivej 60, 3.th.	27.300	873.600	764.400
268	Artillerivej 60, 3.tv.	36.300	1.161.600	1.016.400
269	Artillerivej 60, 4.th.	27.300	873.600	764.400
270	Artillerivej 60, 4.tv.	36.300	1.161.600	1.016.400
271	Artillerivej 60, 5.th.	26.400	844.800	739.200
272	Artillerivej 60, 5.tv.	45.900	1.569.600	1.285.200
273	Bergthorsgade 41, st.tv.	18.900	604.800	529.200
		<u>5.645.115</u>	<u>181.238.880</u>	<u>158.063.220</u>

## Budget for 2010

	Regnskab 2009	Budget 2010
<b>INDTÆGTER:</b>		
Boligafgift	7.770.761	7.870.000
Leje, beboelse	437.878	431.000
Lokale, Bryggenet	13.797	14.000
Renteindtægter	59.720	50.000
Øvrige indtægter	230.746	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.512.902</b>	<b>8.365.000</b>
<b>UDGIFTER:</b>		
Prioritetsrenter	1.553.634	1.500.000
Grundskyld	518.187	555.000
Dagrenovation	296.979	295.000
Forsikringer	237.615	250.000
Elforbrug	66.390	100.000
Bryggenet	204.677	210.000
Viceværter m.v.	952.432	1.200.000
Renholdelse	319.143	335.000
Reparation og vedligeholdelse	870.194	650.000
Postkasser	145.721	175.000
Indvendig vedligeholdelse	48.256	48.000
Administration	184.712	190.000
Revision og regnskab	35.000	38.000
Andre honorarer	60.636	100.000
Kontorhold, porto og gebyrer	52.005	50.000
Kontor- og telefongodtgørelse til bestyrelsen	22.400	23.000
Møde- og foreningsomkostninger	42.353	70.000
Afskrivninger	89.906	90.000
Lejeboliger, afskrevet varme	853	0
Selskabsskat	33.404	30.000
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	1.400.000	1.400.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.134.497</b>	<b>7.309.000</b>
<b>Budgetteret driftsresultat</b>	<b>1.378.405</b>	<b>1.056.000</b>
Afdrag på prioritetsgæld	1.049.700	1.000.000
<b>Budgetteret resultat</b>	<b>328.705</b>	<b>56.000</b>

**Budgetforudsætninger:**

Der er indregnet stigning i boligafgiften på 2,5 % pr. 1/7 2010.

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.

POSTKASSE

VEDLIGEHOLD  
I TILFØJELSE  
TIL PLAN