



Andersen Hübertz Kirkhoff

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Gribskovvej 2

2100 København Ø

Tlf.: 3916 7600

Fax: 3916 7601

e-mail: ahk@ahk.dk

www.ahk.dk

CVR-nr. 20 00 36 77

Medlem af:

RevisorGruppen Danmark

AGN International

EJERFORENINGEN BLÅBÆRHAVEN

2980 KOKKEDAL

ÅRSREGNSKAB 2002

SAMT

BUDGET FOR 2002 OG 2003

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens og administrators påtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	8
Noter	9
Budget (bilag 1)	12
Månedlige medlemsbidrag (bilag 2)	13

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningsnavn: Ejerforeningen Blåbærhaven

Beliggende: Blåbærhaven 1 - 21
2980 Kokkedal

Matr.nr. 1 lm, Brønsholm by, Karlebo Sogn

Bestyrelse: Susanne Sønderstrup, formand
Christian Riber Petersen
Michael Nielsen
Hans K. Andersen
Christian Schmidt

Administrator: Kuben A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø
Tlf. 88 33 22 11

Revisor: Andersen Hübertz Kirkhoff
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Antal ejere: 220

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

BESTYRELSENS OG ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2002 for Ejerforeningen Blåbærhaven. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i klasse A.

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

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten for 2002 for Ejerforeningen Blåbærhaven udviser et resultat på kr. - 375.077 og en egenkapital på kr. 961.846. I øvrigt henvises til det udarbejdede budgetforslag for 2003.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 24. marts 2003

Bestyrelse:

Susanne Sønderstrup
formand

Christian Riber Petersen

Michael Nielsen

Hans K. Andersen

Christian Schmidt

Administrator:

Kuben A/S

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling den, / 2003

Dirigent

REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Blåbærhaven for regnskabsåret 1. januar -31. december 2002.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå en høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt 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 2002 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2002 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. marts 2003

Andersen Hübertz Kirkhoff
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Flemming M. Jakobsen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2002 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Resultatopgørelsen

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2002

<u>Note</u>		Budget 2002 <u>tkr.</u>	Budget 2003 <u>tkr.</u>
	Medlemsbidrag (til fællesudgifter)	3.556.320	3.556 3.728
	Indgået på tidl. afskrevet fordringer	8.310	0 0
	Videresalg til ejere	2.592	0 0
	Renter og gebyrer på medlems- bidrag m.v.	80	3 3
	Udlejning selskabslokale	11.292	9 9
	Gebyr for el-forbrug i solarium	1.704	3 2
	Renteindtægter - bank	<u>28.130</u>	<u>0 0</u>
	Indtægter i alt	<u>3.608.428</u>	<u>3.571 3.742</u>
	Elektricitet	298.012	372 383
(1)	Vand og varme, afsat	275.000	330 250
(1)	Vand og varme, restafregning	- 41.752	0 0
(2)	Renovation	268.056	467 473
	Gager og sociale ydelser	783.291	572 577
	Lønrefusion	- 16.462	0 0
	Ændring i feriepengeforpligtelse	19.000	2 2
(3)	Drift af inspektørlejlighed	- 27.499	- 15 - 27
	Rengøringsfirma	147.030	140 154
	Renholdelse af udendørsarealer	6.909	27 27
	Rengøring og vandkvalitet	8.166	37 39
	Administrationshonorar	213.785	215 221
	Administration - andet	2.600	8 9
	Forsikringer	146.701	168 173
	Falck	8.761	8 8
	Kontorartikler og porto	10.447	6 8
	Bankgebyrer	11.567	15 19
	Telefon, internet og domæne	<u>8.871</u>	<u>16 16</u>
	transport	2.122.483	2.368 2.332

RESULTATOPGØRELSE FOR 2002 (fortsat)

<u>Note</u>		Budget 2002 <u>tkr.</u>	Budget 2003 <u>tkr.</u>	
	transport	2.122.483	2.368	2.332
	Generalforsamling - bestyrelses- arbejde	17.390	16	16
	Arbejdstøj o.lign.	11.305	0	5
(4)	Reparation og vedligehold	1.398.162	1.312	1.523
(5)	Nyanskaffelser	369.947	163	57
	Gaver	3.624	3	4
	Tilskud fællesaktiviteter	1.099	0	7
	RKI (Kreditinformation)	4.450	4	0
	Incassoomkostninger	577	0	5
	Advokat	35.868	5	10
	Revision	18.600	22	22
	Konsulent/rådgivning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20</u>
	Udgifter i alt	<u>3.983.505</u>	<u>3.893</u>	<u>4.001</u>
	UNDERSKUD	<u>375.077</u>	<u>322</u>	<u>259</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2002

Note AKTIVER

(3)	Inspektørlejlighed		8.000
(1)	Mellemregning varmeregnskab		216.979
	Forudbetalte omkostninger		33.176
(6)	Bankindestående		1.510.020
	Kassebeholdning		12.579
	Restancer		5.736
	Mellemregning administrator		1.454
	Diverse tilgodehavender		<u>7.750</u>
	AKTIVER I ALT		<u>1.795.694</u>

PASSIVER

	Ejerforeningens formue:		
	Saldo 1. januar 2002	1.336.923	
	Resultat for 2002	<u>- 375.077</u>	961.846
	Hensat til imødegåelse af tab på medlems- bidrag		10.000
	Feriepengeforpligtelse		58.000
	Depositum		15.000
(1)	Skyldig vand (perioden 16/9 - 31/12 2002)		158.284
	Afsat ejendommens andel af vand og varme		275.000
(1)	Afsat varmeregnskabshonorar 2002		33.000
	Skyldig A-skat m.v.		20.605
	Forudbetalte medlemsbidrag m.v.		13.028
	Diverse kreditorer		<u>250.931</u>
	PASSIVER I ALT		<u>1.795.694</u>

NOTER

		Budget 2002 tkr.
(1) Varmeregnskab 2002		
Ejendommen totalt		
Betalt vand á conto 16/9 2001 - 15/9 2002	582.625	
Beregnet vandforbrug 16/9 - 31/12 2001	- 167.625	
Beregnet vandforbrug 16/9 - 31/12 2002	158.284	
Tilbagebetaling for 2001/02	<u>- 7.909</u>	
Vand i alt	<u>565.375</u>	<u>530</u>
Betalt fjernvarme á conto 2002	995.400	
Tilbagebetaling for 2002	<u>- 11.815</u>	
Varme i alt	<u>983.585</u>	<u>1.167</u>
Reparation og vedligehold af varmeanlæg	95.091	69
Måleraflæsning varme og vand	60.801	106
ELO-abonnement	<u>10.215</u>	<u>10</u>
	<u>166.107</u>	<u>185</u>
Total til fordeling mellem ejere og ejendommen	<u>1.715.067</u>	<u>1.882</u>
Ejernes andel		
Betalt á conto vand	688.320	688
Betalt á conto varme	<u>809.768</u>	<u>808</u>
I alt á conto	<u>1.498.088</u>	<u>1.496</u>
Totalt fordelt på ejere og ejendommen	<u>216.979</u>	<u>386</u>

NOTER (fortsat)

		Budget 2002 tkr.	Budget 2003 tkr.
(2) Renovation			
Renovation - kommunen (bio- og restaffald)	211.125	357	
Renovation - affaldsposer	17.019	31	
Renovation - container	34.230	64	
Renovation - rengøringsmaterialer	<u>5.682</u>	<u>15</u>	
	<u>268.056</u>	<u>467</u>	<u>473</u>
(3) Drift af inspektørlejlighed			
Leje inkl. restvarme 2001	- 69.240	- 69	- 69
Medlemsbidrag til ejerforening	22.320	33	33
Ejendomsskat / el	- 579	1	1
Afskrivning	<u>20.000</u>	<u>20</u>	<u>8</u>
	<u>- 27.499</u>	<u>- 15</u>	<u>- 27</u>
Inspektørlejlighed - bogført værdi			
Saldo pr. 1/1 2002	28.000		
Afskrivning 2002	<u>20.000</u>		
Bogført værdi 31/12 2002	<u>8.000</u>		
Ejendomsværdi pr. 1/1 2002	<u>970.000</u>		

Lejligheden er pr. 31/12 2002 ubehæftet. Ifølge generalforsamlingsbemyndigelse af 23/4 1997 kan bestyrelsen belåne lejligheden med realkreditlån.

NOTER (fortsat)

		Budget 2002 tkr.	Budget 2003 tkr.
(4) Reparation og vedligehold			
Maskiner / vaskerier	48.593	63	25
Traktorer / maskinpark	40.696	16	23
Tag - løbende vedligehold	14.334	17	20
Bygninger - ydre - løbende vedligehold . . .	392.533	283	377
Bygninger - indre - løbende vedligehold . . .	584.737	561	615
Helseafdeling	104.018	148	148
Selskabslokale	5.036	41	41
Materiale / containergård	3.472	2	33
Udendørsarealer og beplantning m.v.	193.148	161	192
Isenkram	11.595	5	9
El-artikler	0	15	15
Videresalg til ejere	0	0	0
Ventilatorer/vent.skakter	0	0	25
	<u>1.398.162</u>	<u>1.312</u>	<u>1.523</u>
(5) Nyanskaffelser			
Maskinvaskeri	332.227	155	0
Værktøj m.v.	4.808	8	9
Traktor/maskinpark	31.614	0	15
Nyanskaffelser Selskabslokale	1.298	0	0
Kontormaskiner, inventar i nr. 14	0	0	33
	<u>369.947</u>	<u>163</u>	<u>57</u>
(6) Kassekredit			
Kassekredit max. kr. 600.000 ifølge generalforsamlingsbemyndigelse af 23/4 1997.			

BUDGET 2002 - HOVEDTAL

BILAG 1

	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
(i 1.000 kr.)	R	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Medlemsbidrag pr. måned pr. andel (kr.)	310	325	340	355	370	385	400	415	430	445	460	480	500	520	540
Samlede indtægter	3.608	3.813	3.961	4.133	4.306	4.477	4.649	4.821	4.993	5.165	5.337	5.567	5.796	6.026	6.254
Samlede udgifter	3.983	3.829	3.927	3.335	3.539	6.885	3.543	3.883	3.740	3.889	4.032	4.117	4.580	11.965	3.763
Årets resultat	- 375	- 16	34	798	767	- 2.408	1.106	938	1.253	1.276	1.305	1.450	1.216	- 5.939	2.491
Foreningens formue ultimo året	586	570	604	1.402	2.169	- 239	867	1.805	3.058	4.334	5.639	7.089	8.305	2.366	4.857

Væsentligste projekter: Nyt tag - år 2007

MÅNEDLIGE MEDLEMSBIDRAG TIL EJER- OG ANTENNEFORENINGEN

BILAG 2

	Lejlighedernes fordelingstal				
	<u>2/956</u>	<u>3/956</u>	<u>4/956</u>	<u>5/956</u>	<u>6/956</u>
2002 Aktuelt					
Fællesudgifter januar - december . . .	620	930	1.240	1.550	1.860
Varme a'conto	177	210	280	350	420
Vand a'conto	120	180	240	300	360
Antenneforeningen	<u>86,5</u>	<u>86,5</u>	<u>86,5</u>	<u>86,5</u>	<u>86,5</u>
Total pr. måned januar - december	<u>1.013,5</u>	<u>1.416,5</u>	<u>1.856,5</u>	<u>2.296,5</u>	<u>2.736,5</u>
2003 Budget					
Fællesudgifter januar - december . . .	650	975	1.300	1.625	1.950
Varme a'conto	177	210	280	350	420
Vand a'conto	120	180	240	300	360
Antenneforening	<u>96,5</u>	<u>96,5</u>	<u>96,5</u>	<u>96,5</u>	<u>96,5</u>
Total pr. måned januar - december	<u>1.043,5</u>	<u>1.461,5</u>	<u>1.916,5</u>	<u>2.371,5</u>	<u>2.826,5</u>
2004 Budget					
Fællesudgifter januar - december . . .	680	1.020	1.360	1.700	2.040
Varme a'conto	187	225	300	375	450
Vand a'conto	130	195	260	325	390
Antenneforening	<u>114,5</u>	<u>114,5</u>	<u>114,5</u>	<u>114,5</u>	<u>114,5</u>
Total pr. måned januar - december	<u>1.111,5</u>	<u>1.554,5</u>	<u>2.034,5</u>	<u>2.514,5</u>	<u>2.994,5</u>

De budgetterede medlemsbidrag kan ændres, såfremt bestyrelsen finder det fornødent.