

Ejerforeningen Blåbærhaven

c/o Kuben Ejendomsadministration
Ragnagade 7, 2100 København Ø

Årsrapport for 2003

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling den / 2004

dirigent

Bestyrelsen og administrator

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2003 for Ejerforeningen Blåbærhaven, Kokkedal.

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

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forfindes kautions-, garant-, eller lignende forpligtigelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten for 2003 for Ejerforeningen Blåbærhaven udviser et resultat på kr. 1.035.732 og en egenkapital på kr. 1.997.578 efter indbetaling af a'contobidrag.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er i tiden efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, der i væsentlig grad påvirker foreningens økonomiske stilling i forhold til nærværende årsrapport.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den / 2004

Som administrator:

Kuben Ejendomsadministration A/S

I bestyrelsen:

Susanne Sønderstrup

Christian Riber

Kurt Simonsen

Hans K. Andersen

Jesper Staun

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling den. / 2004

Dirigent

Revisionspåtegning

Til ejerne i Ejerforeningen Blåbærhaven, Kokkedal

Vi har revideret årsrapporten for regnskabsåret 2003.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at afgive 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 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

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 2003 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2003 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. marts 2004
IN-REVISION A/S

Bjørn Bengtsson
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2003 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform og artsopdelt.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Inspektørlejlighed er opført til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgs-prisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. For-tjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Resultatopgørelse for året 2003

	Realiseret 2003	Budget 2003 t.kr.	Budget 2004 t.kr.
Medlemsbidrag (til fællesudgifter)	3.728.400	3.728	3.900
Videresalg til ejere.....	12.502	0	0
Renter og gebyrer på medlemsbidrag m.v.	0	3	3
Udlejning af selskabslokale	9.301	9	9
Elforbrug i sol-klub.....	798	2	1
Renteindtægter - bank	29.973	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Indtægter i alt	3.780.974	3.742	3.913
EJENDOMSOMKOSTNINGER:			
Elektricitet (fællesanlæg)	326.555	383	337
Vand og varme, afsat (fællesanlæg)	250.000	250	258
Vand og varme, restafregning (fællesanlæg).....	-78.309	0	0
Renovation jf. note 1	308.731	473	318
Gager og sociale ydelser.....	740.881	579	736
Lønrefusion	-48.198	0	0
Drift af inspektørlejlighed jf. note 2.....	-21.923	-27	34
Rengøringsfirma	144.600	154	156
Renholdelse af udendørsarealer	4.777	27	15
Rengøring/vand kvalitet	12.777	39	30
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ejendomsomkostninger i alt	1.639.891	1.878	1.884
VEDLIGEHOJDELSE:			
Reparation og vedligeholdelse jf. note 3.....	453.517	1.523	1.368
Nyanskaffelser jf. note 4.....	37.730	57	153
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Vedligeholdelse m.v. i alt	491.247	1.580	1.521
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
(transport)	2.131.138	3.458	3.405

Resultatopgørelse for året 2003

	Realiseret 2003	Budget 2003	Budget 2004
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
(transport)	2.131.138	3.458	3.405
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:			
Administrationshonorar	222.605	221	227
Administrationshonorar - andet	0	9	9
Revision	15.100	22	23
Advokat	0	10	10
Konsulent/rådgivning	147.450	20	20
Forsikringer	150.615	173	163
Falck.....	9.111	8	10
Kontorartikler og porto m.v.	7.336	8	15
Telefon/Internet og domæne.....	14.439	16	15
Bankgebyrer, RKI m.v.....	18.798	19	15
Generalforsamling - bestyrelsesarbejde	12.241	16	20
Arbejdstøj og lign.	5.479	5	19
Gaver	4.029	4	4
Tilskud fællesaktiviteter	6.901	7	17
Inkassoomkostninger	0	5	5
Administrationsomkostninger i alt	614.104	543	572
FÆLLESUDGIFTER I ALT	2.745.242	4.001	3.977
ÅRETS RESULTAT	1.035.732	-259	-64

Balance pr. 31. december 2003

<u>31/12-02</u> <u>t.kr</u>	<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12-03</u>
8	Inspektørlejlighed	5	0
217	Mellemregning varmeregnskab	8	96.057
33	Forudbetalte omkostninger		20.278
0	Tilgodehavende lønrefusion		8.942
1.510	Bankindestående		2.626.580
13	Kassebeholdning		7.368
6	Tilgodehavender hos medlemmer		24.547
1	Mellemregning administrator		0
8	Diverse tilgodehavender		4.749
<hr/>			<hr/>
<u>1.796</u>	<u>AKTIVER I ALT</u>		<u>2.788.521</u>

Balance pr. 31. december 2003

<u>31/12-02</u> <u>t.kr</u>	<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12-03</u>
	FORPLIGTELSER:		
0	Skyldig revision		17.500
284	Skyldige omkostninger		144.142
21	Indeholdt A-skat og AM-bidrag og sociale ydelser ...		34.918
58	Feriepengeforsigtelse		59.850
158	Skyldig vand 16/9 - 31/12 2003.....		146.040
275	Afsat ejendommens andel vand og varme.....		300.478
13	Forudbetalt fællesbidrag		20.033
0	Mellemregning administrator		57.982
15	Depositum vedrørende lejemål (inspektørlejlighed) ...		<u>0</u>
<u>824</u>	<u>FORPLIGTELSER I ALT</u>		<u>780.943</u>
	 HENLÆGGELSER:		
<u>10</u>	<u>Hensat til mødegåelser af tab på medlemsbidrag</u>		<u>10.000</u>
<u>10</u>	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>		<u>10.000</u>
<u>962</u>	<u>EGENKAPITAL</u>	6	<u>1.997.578</u>
<u>1.796</u>	<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>2.788.521</u>
	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser	7	

Noter

	Realiseret 2003	Budget 2003 t.kr.	Budget 2004 t.kr.
Note 1. Renovation			
Renovation - kommunen (bio- og restaffald)	221.678	-	-
Renovation - affaldsposer	36.081	-	-
Renovation - container	50.972	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Renovation i alt	<u>308.731</u>	<u>473</u>	<u>318</u>
Note 2. Drift af inspektørlejlighed			
Leje inkl. a'conto varme/vand	-55.000	-	-
Medlemsbidrag til ejerforening	23.515	-	-
Ejendomsskat/el	1.562	-	-
Afskrivning	8.000	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Drift af inspektørlejlighed i alt	<u>-21.923</u>	<u>-27</u>	<u>34</u>
Note 3. Reparation og vedligeholdelse			
Maskiner/vaskerier	26.871	25	26
Traktorer/maskinpark	20.523	23	24
Tag - løbende vedligeholdelse	20.122	20	25
Bygninger - ydre - løbende vedligeholdelse	94.733	377	25
Bygninger - indre - løbende vedligeholdelse	77.406	615	800
Helseafdeling	31.500	148	135
Selskabslokale	87.049	41	52
Materiale / containergård	325	33	3
Udendørsarealer og beplantning	81.414	192	226
Isenkram	5.257	9	12
El-artikler	8.317	15	15
Ventilatorer/ventilationsskakter	0	25	25
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Reparation og vedligeholdelse i alt	<u>453.517</u>	<u>1.523</u>	<u>1.368</u>

Noter

Note 4. Nyanskaffelser	Realiseret 2003	Budget 2003 t.kr.	Budget 2004 t.kr.
Maskinvaskeri	0	0	72
Værktøj m.v.	4.214	9	9
Traktor/maskinpark	24.700	15	20
Udendørs fællesfaciliteter.	0	0	12
Nyanskaffelser selskabslokale	0	0	15
Nyanskaffelser helseafdeling	0	0	5
Kontormaskiner, inventar m.v.	8.816	33	20
Nyanskaffelser i alt	37.730	57	153

Note 5. Inspektørlejlighed - bogført værdi

2002

Saldo pr. 1. januar 2003.....	8.000	28.000
Afskrivning i regnskabsåret.....	-8.000	-20.000
Bogført værdi pr. 31. december 2003.....	0	8.000
Ejendomsværdi pr. 1. januar 2002	970.000	

Lejligheden er pr. 31/12 2003 ubehæftet. Ifølge generalforsamlingsbemyndigelse af 23/4 1997 kan bestyrelsen belåne lejligheden med realkreditlån.

Note 6. Egenkapital

Saldo primo	961.846	1.336.923
Resultat for regnskabsåret	1.035.732	-375.077
Saldo ultimo	1.997.578	961.846

Noter

Note 7. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser

Kassekredit max. kr. 600.000 ifølge generalforsamlingsbemyndigelse af 23/4 1997.

Note 8. Varmeregnskab

2002
t.kr.

Varmeregnskab 2003 ejendom men totalt

Betalt vand a'conto 16/9 2002 - 15/9 2003.....	542.688	-
Beregnet vandforbrug a'conto 16/9 2002 - 31/12 2002.....	-211.877	-
Beregnet vandforbrug a'conto 16/9 2003 - 31/12 2003	146.040	-
	<hr/>	<hr/>
Vand i alt	476.851	565
	<hr/>	<hr/>
Betalt fjernvarme 2003	1.034.078	984
	<hr/>	<hr/>
Varme i alt	1.034.078	984
	<hr/>	<hr/>
Overført varmeudgift fra 2002	3.352	
Reparation og vedligehold af varmeanlæg	54.785	95
Måler aflæsning varme og vand	69.707	61
ELO-abonnement	11.692	10
	<hr/>	<hr/>
	139.536	166
	<hr/>	<hr/>
Total til fordeling mellem ejere og ejendom men	1.650.465	1.715
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Ejernes andel		
Betalt a'conto vand	716.610	688
Betalt a'conto varme	837.798	810
	<hr/>	<hr/>
I alt a'conto	1.554.408	1.498
	<hr/>	<hr/>
Totalt til fordeling mellem ejere og ejendom men	96.057	217
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

JN/A11046003

Budget 2004 - Hovedtal

Bilag 1

(i 1.000 kr.)	<u>B</u> <u>2004</u>	<u>B</u> <u>2005</u>	<u>B</u> <u>2006</u>	<u>B</u> <u>2007</u>	<u>B</u> <u>2008</u>	<u>B</u> <u>2009</u>	<u>B</u> <u>2010</u>	<u>B</u> <u>2011</u>	<u>B</u> <u>2012</u>	<u>B</u> <u>2013</u>	<u>B</u> <u>2014</u>	<u>B</u> <u>2015</u>	<u>B</u> <u>2016</u>	<u>B</u> <u>2017</u>	<u>B</u> <u>2018</u>
Medlemsbidrag pr. måned pr. andel.....	<u>340</u>	<u>355</u>	<u>370</u>	<u>385</u>	<u>400</u>	<u>415</u>	<u>430</u>	<u>445</u>	<u>460</u>	<u>475</u>	<u>490</u>	<u>505</u>	<u>520</u>	<u>535</u>	<u>550</u>
Samlede indtægter.....	<u>3.913</u>	<u>4.086</u>	<u>4.258</u>	<u>4.430</u>	<u>4.602</u>	<u>4.774</u>	<u>4.946</u>	<u>5.118</u>	<u>5.290</u>	<u>5.462</u>	<u>5.634</u>	<u>5.806</u>	<u>5.978</u>	<u>6.151</u>	<u>6.323</u>
Samlede omkostninger..	<u>3.977</u>	<u>3.960</u>	<u>4.076</u>	<u>6.016</u>	<u>3.746</u>	<u>3.968</u>	<u>4.300</u>	<u>4.277</u>	<u>4.355</u>	<u>4.918</u>	<u>4.737</u>	<u>14.937</u>	<u>5.085</u>	<u>5.639</u>	<u>5.416</u>
Årets resultat.....	<u>-64</u>	<u>126</u>	<u>182</u>	<u>-1.586</u>	<u>856</u>	<u>806</u>	<u>646</u>	<u>841</u>	<u>935</u>	<u>544</u>	<u>897</u>	<u>-9.131</u>	<u>893</u>	<u>512</u>	<u>907</u>
Foreningens formue ultimo året.....	<u>1.934</u>	<u>2.060</u>	<u>2.242</u>	<u>656</u>	<u>1.512</u>	<u>2.318</u>	<u>2.964</u>	<u>3.805</u>	<u>4.740</u>	<u>5.284</u>	<u>6.181</u>	<u>-2.950</u>	<u>-2.057</u>	<u>-1.545</u>	<u>-638</u>

Væsentligste projekter: Nyt tag - år 2007
Facaderenovering - år 2015

Budget 2004 - Hovedtal

Bilag 2

Lejlighedernes fordelingsantal

2003 - Aktuelt	<u>2/956</u>	<u>3/956</u>	<u>4/956</u>	<u>5/956</u>	<u>6/956</u>
Fællesudgifter januar - december	650,0	975,0	1.300,0	1.625,0	1.950,0
Varme a'conto.....	187,0	225,0	300,0	375,0	450,0
Vand a'conto.....	130,0	195,0	260,0	325,0	390,0
Antenneforeningen.....	114,5	114,5	114,5	114,5	114,5
Total pr. måned januar-decem ber.....	<u>1.081,5</u>	<u>1.509,5</u>	<u>1.974,5</u>	<u>2.439,5</u>	<u>2.904,5</u>

2004 - Budget

Fællesudgifter januar - december	680,0	1.020,0	1.360,0	1.700,0	2.040,0
Varme a'conto.....	187,0	225,0	300,0	375,0	450,0
Vand a'conto.....	130,0	195,0	260,0	325,0	390,0
Antenneforeningen.....	124,5	124,5	124,5	124,5	124,5
Total pr. måned januar-decem ber.....	<u>1.121,5</u>	<u>1.564,5</u>	<u>2.044,5</u>	<u>2.524,5</u>	<u>3.004,5</u>

2005 - Budget

Fællesudgifter januar - december	710,0	1.065,0	1.420,0	1.775,0	2.130,0
Varme a'conto.....	187,0	225,0	300,0	375,0	450,0
Vand a'conto.....	130,0	195,0	260,0	325,0	390,0
Antenneforeningen.....	124,5	124,5	124,5	124,5	124,5
Total pr. måned januar-decem ber.....	<u>1.151,5</u>	<u>1.609,5</u>	<u>2.104,5</u>	<u>2.599,5</u>	<u>3.094,5</u>

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