

Ejerforeningen Blåbærhaven

c/o Kuben Ejendomsadministration
Ragnagade 7, 2100 København Ø

Årsrapport for 2006

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling den / 2007

dirigent

Bestyrelsen og administrator

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2006 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 bestyrelsen ikke er bekendt med, at der forfindes kautions-, garanti-, eller lignende forpligtigelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten for 2006 for Ejerforeningen Blåbærhaven udviser et overskud på kr. 903.716 og en egenkapital på kr. 3.320.053 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 / 2007

Som administrator:

Kuben Ejendomsadministration A/S

I bestyrelsen:

Susanne Sønderstrup

Michael Wenzel

Kurt Simonsen

Bo Madsen

Thomas Bak Nielsen

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling den, / 2007

Dirigent

Revisionspåtegning

Til ejerne i Ejerforeningen Blåbærhaven, Kokkedal

Vi har revideret årsrapporten for regnskabsåret 2006

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 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 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. marts 2007

IN-REVISION A/S

Bjørn Bengtsson
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2006 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform og artsopdelt.

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 salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste 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 2006

	Realiseret 2006	Budget 2006 t.kr.	Budget 2007 t.kr.
Medlemsbidrag (til fællesudgifter)	4.072.560	4.073	3.843
Videresalg til ejere.....	10.482	0	0
Renter og gebyrer på medlemsbidrag m.v.	4.000	3	3
Udlejning af selskabslokale	5.194	9	9
Elforbrug i solklub.....	484	1	1
Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.250	0	0
Renteindtægter - bank	92.089	50	115
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Indtægter i alt	4.187.059	4.136	3.971
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
EJENDOMSOMKOSTNINGER:			
Elektricitet (fællesanlæg)	372.635	357	360
Vand og varme, afsat (fællesanlæg)	250.000	250	150
Vand og varme, restafregning (fællesanlæg).....	-137.158	0	0
Renovation jf. note 1	335.212	338	380
Gager og sociale ydelser.....	1.071.952	1.146	1.142
Personaleomkostninger	11.633	20	20
Drift af inspektørlejlighed, jf. note 2	5.037	-21	-21
Renholdelse af udendørsarealer	17.790	15	15
Rengøring/vand kvalitet	39.591	32	20
Fremtidige småprojekter	0	0	0
Uforudsete udgifter	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ejendomsomkostninger i alt	1.966.692	2.137	2.066
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
VEDLIGEHOLDELSE:			
Reparation og vedligeholdelse jf. note 3.....	593.674	1.902	372
Nyanskaffelser jf. note 4.....	53.378	49	49
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Vedligeholdelse m.v. i alt	647.052	1.951	421
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
(transport)	2.613.744	4.088	2.487
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Resultatopgørelse for året 2006 - fortsat

	Realiseret 2006	Budget 2006 t.kr.	Budget 2007 t.kr.
(transport)	<u>2.613.744</u>	<u>4.088</u>	<u>2.487</u>
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:			
Administrationshonorar	235.490	250	241
Opgavehonorarer bestyrelse	68.000	75	75
Revision	20.100	25	25
Advokat	0	10	10
Konsulent/rådgivning, tilstandsrapport	28.692	25	25
Forsikringer	219.809	230	230
Falck.....	10.287	10	10
Kontorartikler og porto m.v.	16.187	20	20
Telefon/Internet og domæne.....	23.650	20	30
Bankgebyrer, RKI m.v.....	20.231	15	15
Generalforsamling - bestyrelsesarbejde	9.918	10	10
Arbejdstøj og lign.	17.270	7	7
Gaver	4.163	4	3
Tilskud fællesaktiviteter	0	5	5
Inkassoomkostninger	0	7	8
Indtægtsført gl. varme fraflyttere	-6.019	0	0
Indtægtsført hens. til tab på medlemsbidrag	-10.000	0	0
Diverse	<u>10.424</u>	<u>20</u>	<u>21</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>668.202</u>	<u>733</u>	<u>735</u>
Renteudgifter - administration og kreditor	<u>1.397</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Renteudgifter i alt	<u>1.397</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
FÆLLESUDGIFTER I ALT	<u>3.283.343</u>	<u>4.821</u>	<u>3.222</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>903.716</u>	<u>-685</u>	<u>749</u>

Balance pr. 31. december 2006

31/12-05	AKTIVER	Note	31/12-06
t.kr			
0	Inspektørlejlighed	5	0
68	Mellemregning varmeregnskab	8	-43.364
206	Forudbetalte omkostninger		225.853
3.861	Bankindestående		4.221.664
3	Kassebeholdning		4.731
31	Tilgodehavender hos medlemmer		31.463
6	Diverse tilgodehavender		0
<hr/>			<hr/>
4.175	AKTIVER I ALT		4.440.347
<hr/> <hr/>			<hr/> <hr/>

Balance pr. 31. december 2006

31/12-05	PASSIVER	Note	31/12-06
t.kr			
	FORPLIGTELSER:		
19	Skyldig revision		19.100
1.114	Skyldige omkostninger		486.491
29	Indeholdt A-skat og AM-bidrag og sociale ydelser ...		108.082
66	Feriepengeforpligtelse		76.627
147	Skyldig vand 16/9 - 31/12 2006.....		147.196
266	Afsat ejendommens andel vand og varme.....		250.000
25	Forudbetalt fællesbidrag		21.880
70	Mellemregning administrator		9.118
13	Depositum vedrørende selskabslokale		1.800
1.749	FORPLIGTELSER I ALT		1.120.294
	HENLÆGGELSER:		
10	Hensat til mødegåelser af tab på medlemsbidrag		0
10	HENLÆGGELSER I ALT		0
2.416	EGENKAPITAL	6	3.320.053
4.175	PASSIVER I ALT		4.440.347
	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	7	

Noter

	Realiseret 2006	Budget 2006 t.kr.	Budget 2007 t.kr.
1 Renovation			
Renovation - kommunen	262.727	-	-
Renovation - affaldsposer	23.350	-	-
Renovation - container	49.135	-	-
	<u>335.212</u>	<u>338</u>	<u>380</u>
Renovation i alt	<u>335.212</u>	<u>338</u>	<u>380</u>
2 Drift af inspektørlejlighed			
Leje	-29.400	-	-
Medlemsbidrag til ejer- og antenneforening	26.235	-	-
Ejendomsskat, el og varme	8.202	-	-
	<u>5.037</u>	<u>-21</u>	<u>-20</u>
Drift af inspektørlejlighed i alt	<u>5.037</u>	<u>-21</u>	<u>-20</u>
3 Reparation og vedligeholdelse			
Maskiner/vaskerier	4.733	20	20
Traktorer/maskinpark	28.655	26	26
Tag - løbende vedligeholdelse	0	15	15
Ventilatorer	0	100	0
Bygninger - ydre - løbende vedligeholdelse	8.012	425	25
Bygninger - indre - løbende vedligeholdelse	344.159	350	100
Helseafdeling/svømmehal	18.772	30	30
Selskabslokale	8.660	355	5
Materiale / containergård	6.569	3	3
Udendørsarealer og beplantning	141.242	551	121
Isenkram	12.308	12	12
Elarbejde og el-artikler	20.564	15	15
	<u>593.674</u>	<u>1.902</u>	<u>372</u>
Reparation og vedligeholdelse i alt	<u>593.674</u>	<u>1.902</u>	<u>372</u>

Noter

	Realiseret 2006	Budget 2006 t.kr.	Budget 2007 t.kr.
4 Nyanskaffelser			
Værktøj m.v.	0	9	9
Traktor/maskinpark	19.899	20	20
Udendørs fællesfaciliteter.	9.439	0	0
Nyanskaffelser selskabslokale	1.379	0	0
Nyanskaffelser helseafdeling	0	0	0
Kontormaskiner, inventar m.v.	22.661	20	20
Nyanskaffelser i alt	53.378	49	49

5 Inspektørlejlighed - bogført værdi

2005

Saldo pr. 1. januar 2006.....	0	0
Afskrivning i regnskabsåret.....	0	0
Bogført værdi pr. 31. december 2006.....	0	0
Ejendomsværdi 2006	1.250.000	

Lejligheden er pr. 31/12 2006 ubehæftet. Ifølge generalforsamlingsbemyndigelse af 23/4 1997 kan bestyrelsen belåne lejligheden med realkreditlån.

6 Egenkapital

2005

Saldo primo	2.416.337	2.767.636
Resultat for regnskabsåret	903.716	-351.299
Saldo ultimo	3.320.053	2.416.337

Noter

7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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

8 Varmeregnskab

**2005
t.kr.**

Varmeregnskab 2006 ejendommen totalt

Betalt vand a'conto 16/9 2005- 15/9 2006.....	475.446	529
Beregnet vandforbrug a'conto 16/9 2005 - 31/12 2005.....	-147.196	-152
Beregnet vandforbrug a'conto 16/9 2006 - 31/12 2006.....	147.196	147
Vand i alt	475.446	524
Betalt fjernvarme 2006	954.012	985
Varme i alt	954.012	985
Overført varmeudgift fra 2005	33.569	25
Reparation og vedligehold af varmeanlæg	22.052	51
Måler aflæsning varme og vand	74.654	73
ELO-abonnement	8.311	20
	138.586	169
Total til fordeling mellem ejere og ejendommen	1.568.044	1.678
Ejernes andel		
Betalt a'conto vand	745.680	745
Betalt a'conto varme	865.728	865
I alt a'conto	1.611.408	1.610
Totalt til fordeling mellem ejere og ejendommen	-43.364	68

JN/A11046006

Budget 2006 - Hovedtal

Bilag 1

(i 1.000 kr.)	B	B	B	B	B	B
	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Medlemsbidrag pr. måned pr. andel.....	<u>335</u>	<u>335</u>	<u>335</u>	<u>335</u>	<u>335</u>	<u>335</u>
Samlede indtægter.....	<u>4.019</u>	<u>3.964</u>	<u>3.944</u>	<u>3.904</u>	<u>3.904</u>	<u>3.904</u>
Samlede omkostninger.....	<u>3.270</u>	<u>6.150</u>	<u>6.069</u>	<u>3.849</u>	<u>4.221</u>	<u>3.761</u>
Årets resultat.....	<u>749</u>	<u>-2.186</u>	<u>-2.125</u>	<u>55</u>	<u>-317</u>	<u>143</u>
Foreningens formue ultimo året.....	<u>4.069</u>	<u>1.883</u>	<u>-242</u>	<u>-187</u>	<u>-504</u>	<u>-361</u>

Væsentligste projekter: Nyt tag - år 2009

Budget 2006 - Hovedtal

Bilag 2

Lejlighedernes fordelingsantal

2006 - Aktuelt	<u>2/956</u>	<u>3/956</u>	<u>4/956</u>	<u>5/956</u>	<u>6/956</u>
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 (gennemsnit)	128,81	128,81	128,81	128,81	128,81
Total pr. måned januar-december.....	<u>1.155,81</u>	<u>1.613,81</u>	<u>2.108,81</u>	<u>2.603,81</u>	<u>3.098,81</u>

2007 - Budget

Fællesudgifter januar - december	670,0	1.005,0	1.340,0	1.675,0	2.010,0
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.....	130,25	130,25	130,25	130,25	130,25
Total pr. måned januar-december.....	<u>1.117,25</u>	<u>1.555,25</u>	<u>2.030,25</u>	<u>2.505,25</u>	<u>2.980,25</u>

2008 - Budget

Fællesudgifter januar - december	670,0	1.005,0	1.340,0	1.675,0	2.010,0
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.....	130,25	130,25	130,25	130,25	130,25
Total pr. måned januar-december.....	<u>1.117,25</u>	<u>1.555,25</u>	<u>2.030,25</u>	<u>2.505,25</u>	<u>2.980,25</u>

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