

Ejerforeningen Blåbærhaven

c/o Kuben Ejendomsadministration
Ragnagade 7, 2100 København Ø

Årsrapport for 2005

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling den / 2006

dirigent

Bestyrelsen og administrator

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2005 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 2005 for Ejerforeningen Blåbærhaven udviser et resultat på kr. -351.299 og en egenkapital på kr. 2.416.337 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 / 2006

Som administrator:

Kuben Ejendomsadministration A/S

I bestyrelsen:

Susanne Sønderstrup

Christian Riber

Kurt Simonsen

Bo Madsen

Thomas Bak Nielsen

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling den, / 2006

Dirigent

Revisionspåtegning

Til ejerne i Ejerforeningen Blåbærhaven, Kokkedal

Vi har revideret årsrapporten for regnskabsåret 2005.

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 2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2005 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. marts 2006
IN-REVISION A/S

Bjørn Bengtsson
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2005 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 2005

	Realiseret 2005	Budget 2005 t.kr.	Budget 2006 t.kr.
Medlemsbidrag (til fællesudgifter)	4.072.560	4.073	4.073
Videresalg til ejere.....	13.468	0	0
Renter og gebyrer på medlemsbidrag m.v.	0	3	3
Udlejning af selskabslokale	12.520	9	9
Elforbrug i sol-klub.....	300	1	1
Indgået tidligere afskrevne fordringer	4.095	0	0
Renteindtægter - bank	69.956	0	50
	<u>4.172.899</u>	<u>4.086</u>	<u>4.136</u>
 EJENDOMSOMKOSTNINGER:			
Elektricitet (fællesanlæg)	352.465	347	357
Vand og varme, afsat (fællesanlæg)	266.000	266	250
Vand og varme, restafregning (fællesanlæg).....	-130.040	0	0
Renovation jf. note 1	294.722	328	338
Gager og sociale ydelser.....	833.767	852	1.146
Personaleomkostninger	23.254	0	20
Bestyrelseshonorar	0	10	0
Drift af inspektørlejlighed, jf. note 2	-9.248	35	-21
Rengøringsfirma	110.625	161	0
Renholdelse af udendørsarealer	8.745	15	15
Rengøring/vand kvalitet	30.858	31	32
Fremtidige småprojekter	0	61	0
Uforudsete udgifter	0	15	0
	<u>1.781.148</u>	<u>2.121</u>	<u>2.137</u>
 VEDLIGEHO LDELSE:			
Reparation og vedligeholdelse jf. note 3.....	1.751.109	1.549	1.902
Nyanskaffelser jf. note 4.....	308.382	171	49
	<u>2.059.491</u>	<u>1.720</u>	<u>1.951</u>
Vedligeholdelse m.v. i alt	<u>2.059.491</u>	<u>1.720</u>	<u>1.951</u>
 (transport)	<u>3.840.639</u>	<u>3.841</u>	<u>4.088</u>

Resultatopgørelse for året 2005

	Realiseret 2005	Budget 2005 t.kr.	Budget 2006 t.kr.
(transport)	3.840.639	3.841	4.088
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:			
Administrationshonorar	233.917	243	250
Opgavehonorar	65.000	0	75
Revision	18.500	24	25
Advokat	13.000	10	10
Konsulent/rådgivning	43.935	21	25
Forsikringer	227.747	225	230
Falck.....	0	10	10
Kontorartikler og porto m.v.	19.561	15	20
Telefon/Internet og domæne.....	23.133	15	20
Bankgebyrer, RKI m.v.....	19.834	15	15
Generalforsamling - bestyrelsesarbejde	7.202	20	10
Arbejdstøj og lign.	1.483	5	7
Gaver	0	4	4
Tilskud fællesaktiviteter	0	27	5
Inkassoomkostninger	156	5	7
Tab fraflyttere	3.313	0	0
Diverse	6.778	4	20
Administrationsomkostninger i alt	683.559	643	733
Renteudgifter - administration og kreditor	0	0	0
Renteudgifter i alt	0	0	0
FÆLLESUDGIFTER I ALT	4.524.198	4.484	4.821
ÅRETS RESULTAT	-351.299	-398	-685

Balance pr. 31. december 2005

31/12-04	AKTIVER	Note	31/12-05
t.kr			
0	Inspektørlejlighed	5	0
52	Mellemregning varmeregnskab	8	68.499
16	Forudbetalte omkostninger		205.674
3.357	Bankindestående		3.860.715
3	Kassebeholdning		2.754
6	Tilgodehavender hos medlemmer		31.304
2	Diverse tilgodehavender		5.612
<hr/>			<hr/>
3.436	AKTIVER I ALT		4.174.558
<hr/> <hr/>			<hr/> <hr/>

Balance pr. 31. december 2005

31/12-04 t.kr	PASSIVER	Note	31/12-05
	FORPLIGTELSER:		
18	Skyldig revision		18.500
125	Skyldige omkostninger		1.113.828
25	Indeholdt A-skat og AM-bidrag og sociale ydelser		28.995
62	Feriepengeforpligtelse		66.093
152	Skyldig vand 16/9 - 31/12 2005.....		147.196
258	Afsat ejendommens andel vand og varme.....		266.000
3	Forudbetalt fællesbidrag		24.721
15	Mellemregning administrator		70.288
0	Depositum vedrørende lejemål (inspektørlejlighed)		12.600
658	FORPLIGTELSER I ALT		1.748.221
	HENLÆGGELSER:		
10	Hensat til mødegåelser af tab på medlemsbidrag		10.000
10	HENLÆGGELSER I ALT		10.000
2.768	EGENKAPITAL	6	2.416.337
3.436	PASSIVER I ALT		4.174.558
	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	7	

Noter

	Realiseret 2005	Budget 2005 t.kr.	Budget 2006 t.kr.
1 Renovation			
Renovation - kommunen (bio- og restaffald)	245.880	-	-
Renovation - affaldsposer	18.735	-	-
Renovation - container	30.107	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Renovation i alt	<u>294.722</u>	<u>328</u>	<u>338</u>
2 Drift af inspektørlejlighed			
Leje	-38.459	-	-
Medlemsbidrag til ejer- og antenneforening	25.830	-	-
Ejendomsskat/el	1.712	-	-
Reparation og vedligeholdelse	1.669	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Drift af inspektørlejlighed i alt	<u>-9.248</u>	<u>35</u>	<u>-21</u>
3 Reparation og vedligeholdelse			
Maskiner/vaskerier	23.770	27	20
Traktorer/maskinpark	10.377	25	26
Tag - løbende vedligeholdelse	37.556	29	15
Ventilatorer	0	0	100
Bygninger - ydre - løbende vedligeholdelse	741.917	325	425
Bygninger - indre - løbende vedligeholdelse	741.625	300	350
Helseafdeling	44.030	135	30
Selskabslokale	3.222	252	355
Materiale / containergård	10.568	3	3
Udendørsarealer og beplantning	123.964	401	551
Isenkram	10.160	12	12
Elarbejde og el-artikler	3.920	15	15
Ventilatorer/ventilationsskakter	0	25	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Reparation og vedligeholdelse i alt	<u>1.751.109</u>	<u>1.549</u>	<u>1.902</u>

Noter

	Realiseret 2005	Budget 2005 t.kr.	Budget 2006 t.kr.
4 Nyanskaffelser			
Maskinvaskeri	191.525	110	0
Værktøj m.v.	15.649	9	9
Traktor/maskinpark	4.200	20	20
Udendørs fællesfaciliteter.	64.777	2	0
Nyanskaffelser selskabslokale	6.939	5	0
Nyanskaffelser helseafdeling	0	5	0
Kontormaskiner, inventar m.v.	25.292	20	20
	<u>308.382</u>	<u>171</u>	<u>49</u>

5 Inspektørlejlighed - bogført værdi

	2004	
Saldo pr. 1. januar 2005.....	0	0
Afskrivning i regnskabsåret.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2005.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2004	<u>1.050.000</u>	

Lejligheden er pr. 31/12 2005 ubehæftet. Ifølge generalforsamlingsbemyndigelse af 23/4 1997 kan bestyrelsen belåne lejligheden med realkreditlån.

6 Egenkapital

	2004	
Saldo primo	2.767.636	1.997.578
Resultat for regnskabsåret	-351.299	770.058
	<u>2.416.337</u>	<u>2.767.636</u>
Saldo ultimo	<u>2.416.337</u>	<u>2.767.636</u>

Noter

7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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

8 Varmeregnskab

**2004
t.kr.**

Varmeregnskab 2005 ejendommen totalt

Betalt vand a'conto 16/9 2004- 15/9 2005.....	529.371	449
Beregnet vandforbrug a'conto 16/9 2004 - 31/12 2004.....	-151.863	-146
Beregnet vandforbrug a'conto 16/9 2005 - 31/12 2005.....	147.196	152
Vand i alt	524.704	455
Betalt fjernvarme 2005	984.779	1.034
Varme i alt	984.779	1.034
Overført varmeudgift fra 2004	24.661	3
Reparation og vedligehold af varmeanlæg	51.053	77
Måleraflæsning varme og vand	72.632	72
ELO-abonnement	20.458	17
	168.804	169
Total til fordeling mellem ejere og ejendommen	1.678.287	1.658
Ejernes andel		
Betalt a'conto vand	744.510	741
Betalt a'conto varme	865.278	865
I alt a'conto	1.609.788	1.606
Totalt til fordeling mellem ejere og ejendommen	68.499	52

JN/A11046005

Budget 2005 - Hovedtal

Bilag 1

(i 1.000 kr.)	B <u>2006</u>	B <u>2007</u>	B <u>2008</u>	B <u>2009</u>	B <u>2010</u>	B <u>2011</u>
Medlemsbidrag pr. måned pr. andel.....	<u>355</u>	<u>355</u>	<u>355</u>	<u>355</u>	<u>355</u>	<u>355</u>
Samlede indtægter.....	<u>4.184</u>	<u>4.194</u>	<u>4.174</u>	<u>4.134</u>	<u>4.134</u>	<u>4.134</u>
Samlede omkostninger.....	<u>4.871</u>	<u>4.094</u>	<u>6.460</u>	<u>3.727</u>	<u>4.402</u>	<u>4.143</u>
Årets resultat.....	<u><u>-687</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>-2.286</u></u>	<u><u>407</u></u>	<u><u>-268</u></u>	<u><u>-9</u></u>
Foreningens formue ultimo året.....	<u><u>1.729</u></u>	<u><u>1.829</u></u>	<u><u>-457</u></u>	<u><u>-50</u></u>	<u><u>-318</u></u>	<u><u>-327</u></u>

Væsentligste projekter: Nyt tag - år 2008

Budget 2005 - Hovedtal

Bilag 2

Lejlighedernes fordelingsantal

2005 - 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.....	124,5	124,5	124,5	124,5	124,5
Total pr. måned januar-december.....	<u><u>1.151,5</u></u>	<u><u>1.609,5</u></u>	<u><u>2.104,5</u></u>	<u><u>2.599,5</u></u>	<u><u>3.094,5</u></u>

2006 - 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-december.....	<u><u>1.151,5</u></u>	<u><u>1.609,5</u></u>	<u><u>2.104,5</u></u>	<u><u>2.599,5</u></u>	<u><u>3.094,5</u></u>

2007 - 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-december.....	<u><u>1.151,5</u></u>	<u><u>1.609,5</u></u>	<u><u>2.104,5</u></u>	<u><u>2.599,5</u></u>	<u><u>3.094,5</u></u>

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