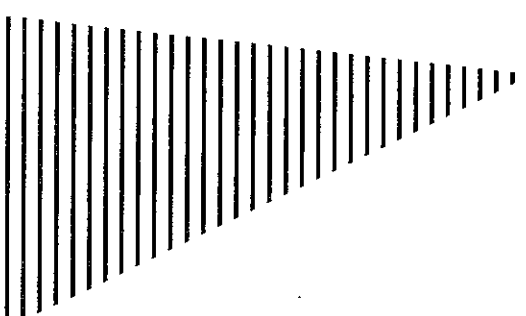


Andelsboligforeningen Egilshus



Årsregnskab

for 2007

7. Regnskabsår

Administrator

Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12, 4. th.
1620 København V

Tlf. 33 22 99 41

Foreningens oplysninger

Andelsboligforeningen Egilshus

c/o Boligexperten Administration A/S

Vesterbrogade 12, 4. th.

1620 København V

Bestyrelse:

Jens Halvorsen

Christina Frandsen

Eva U. Handberg

Rune Andersen

Sanne Husmer

Sune Nymann

Trine O. Saugmann

Administrator:

Boligexperten Administration A/S

Vesterbrogade 12, 4. th.

1620 København V

Revision:

Ernst & Young Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Tagensvej 86

2200 København N

Godkendt på generalforsamlingen, den / 2008

.....
Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2007 for Andelsboligforeningen Egilshus.

Årsregnskabet er aflagt efter bestemmelserne i årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2008

Administrator

.....
Boligexperten Administration A/S

København, den 29. maj 2008

Bestyrelsen

.....
Formand

.....

.....

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Egilshus

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Egilshus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende foreningsoplysninger, administrator- og bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger. Revisionen omfatter ikke de anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

København, den 29. maj 2008

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Hanne Sandersen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Egilshus er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og bestemmelserne i årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om den hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig samt give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 og opfylde vedtægternes bestemmelser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligafgift og leje vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Udgifter

Udgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Afdrag på prioritetsgæld indgår i finansieringsudgifter og dermed budgetresultatet.
Modposten indgår i årets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Værdien af materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, dog afskrives foreningens ejendom kun for så vidt angår installationer, anlæg m.v.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Installationer m.v.

5 år

Tilgodehavender

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen og den fulde restgæld er anført som langfristet gæld.

Hensættelser

Hensatte forpligtelser til bestemte formål foretages i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Skatter

Beregnet betalbar skat af årets skattepligtige indkomst er udgiftsført

Resultatopgørelse for 2007

Budget 2008 t.kr.		note	Realiseret 2007 kr.	Budget 2007 kr.	Realiseret 2006 kr.
Indtægter					
9.545	Boligafgift	1	8.882.235	9.530.000	8.332.221
1.500	Lejeindtægt beboelse	1	1.317.214	1.500.000	889.834
375	Moderniseringstillæg	1	353.680	350.000	1.488.310
900	Lejeindtægt erhverv	1	901.430	900.000	833.459
0	Afsluttede moderniseringer		0	25.000	22.363
5.000	Salg af andele, netto		5.820.050	3.500.000	3.666.306
100	Overdragelsesindtægter		209.000	85.000	95.500
275	Øvrige indtægter	2	345.814	58.000	57.582
<u>17.695</u>	Indtægter i alt		<u>17.829.423</u>	<u>15.948.000</u>	<u>15.385.575</u>
Udgifter					
Ejendomsomkostninger					
1.500	Vedligeholdelse	3	1.143.924	1.000.000	927.546
750	Skatter og forsikringer	4	707.480	700.000	649.203
1.500	Forbrugsafgifter	5	1.559.236	1.190.000	1.053.232
850	Renholdelse	6	876.455	700.000	797.536
<u>4.600</u>			<u>4.287.095</u>	<u>3.590.000</u>	<u>3.427.517</u>
<u>1.000</u>	Foreningsomkostninger	7	<u>776.211</u>	<u>675.000</u>	<u>629.650</u>
<u>8.200</u>	Finansieringsudgifter, netto	9	<u>8.169.915</u>	<u>8.000.000</u>	<u>6.064.794</u>
<u>13.800</u>	Udgifter i alt		<u>13.233.221</u>	<u>12.265.000</u>	<u>10.121.961</u>
3.895	Budgetresultat		4.596.202	3.683.000	5.263.614
700	Prioritetsafdrag		679.229	450.000	442.434
0	Afskrivninger	10	-224.124	-224.000	-224.000
-2.000	Hensat til vedligeholdelse		-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000
0	Skat af årets resultat		0	0	0
<u>2.595</u>	Årets resultat		<u>3.451.307</u>	<u>2.309.000</u>	<u>3.882.048</u>

Balance

pr. 31. december 2007

	note	2007 kr.	2006 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum, ejendommen matr. nr. 119, 120, 121, 122 og 160, Amagerbros Kvarter, København	8	118.606.906	118.606.906
Igangværende byggesag, tag og vinduer	11	56.538.806	59.416.566
Netværksinstallation	10	0	224.124
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>175.145.712</u>	<u>178.247.596</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restancer		45.780	22.082
Forudbetalte omkostninger		138.136	134.062
Varmeregnskab 2006/2007		-	20.246
Mellemregning		172	-
Diverse tilgodehavender		975	21.140
Forsikringssager		14.331	2.886
Tilgodehavender i alt		<u>199.394</u>	<u>200.416</u>
Likvide midler			
Amagerbanken, deponering vedr. Bryggenet		372.359	363.695
Amagerbanken, ventelistekonto		34.204	25.229
Amagerbank, bestyrelseskonto		2.550	-
Amagerbanken, kassekredit (maksimum 500.000)		9.754.005	2.974.854
Likvide midler i alt		<u>10.163.118</u>	<u>3.363.778</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.362.512</u>	<u>3.564.194</u>
Aktiver i alt		<u>185.508.224</u>	<u>181.811.790</u>

Balance

pr. 31. december 2007

	note	2007 kr.	2006 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Andelsindskud		8.703.600	8.523.900
Tilgang		299.600	179.700
		<u>9.003.200</u>	<u>8.703.600</u>
Opsparet formue			
Saldo pr. 1. januar 2007		4.517.518	635.470
Årets resultat		3.451.307	3.882.048
		<u>7.968.825</u>	<u>4.517.518</u>
Egenkapital i alt		<u>16.972.025</u>	<u>13.221.118</u>
Hensættelser			
Hensat til vedligeholdelse	13	<u>11.050.000</u>	<u>9.450.000</u>
Hensættelser i alt		<u>11.050.000</u>	<u>9.450.000</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita og forudbetalt leje		613.056	652.607
Byggelån, Amagerbanken		0	33.723.751
Prioritetsgæld	9	<u>150.660.619</u>	<u>122.858.780</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>151.273.675</u>	<u>157.235.138</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Indvendig vedligeholdelse, lejere	14	993.053	1.132.970
Mellemregning ved andelsoverdragelse		3.875.483	3.600
Mellemregning ved andelsoverdragelse, loftrum		0	148.215
Amagerbank, bestyrelseskonto		0	1.299
Varmeregnskab 2007/2008	12	148.301	109.404
Varmeregnskab 2006/2007		737.279	-
Forudbetalt boligafgift m.v.		83.475	45.717
Skyldige omkostninger	15	<u>374.933</u>	<u>464.329</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.212.524</u>	<u>1.905.534</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>157.486.199</u>	<u>159.140.672</u>
Passiver i alt		<u>185.508.224</u>	<u>181.811.790</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	16		
Beregning af andelsværdi	17		

Noter

	Årlig kr.	2007 kr.
Note 1. Boligafgift, lejeindtægt, beboelse og erhverv m.v.		
Boligafgift, beboelse pr. 1. januar 2007	8.520.094	8.520.094
Lejlighed nr. 191, overgang til andel pr. 1. januar 2007	31.111	31.111
Lejlighed nr. 106, overgang til andel pr. 1. februar 2007	47.182	43.250
Lejlighed nr. 281, overgang til andel pr. 1. februar 2007	31.482	28.859
Lejlighed nr. 110, overgang til andel pr. 1. marts 2007	33.019	27.516
Lejlighed nr. 132, overgang til andel pr. 1. marts 2007	66.356	55.297
Lejlighed nr. 12, overgang til andel pr. 1. november 2007	48.972	8.162
Lejlighed nr. 128, overgang til andel pr. 1. november 2007	33.284	5.547
Lejlighed nr. 122, overgang til andel pr. 1. december 2007	33.284	2.774
Aktivering af loftlejligheder pr. 1. november 2007	832.100	138.683
Boligafgift, beboelse pr. 31. december 2007	<u>9.676.884</u>	<u>8.861.293</u>
Regulering		20.942
Boligafgift, beboelse 2007		<u>8.882.235</u>
Boligafgift i alt	<u>9.676.884</u>	<u>8.882.235</u>

Noter

	Årlig kr.	2007 kr.
Note 1. Boligafgift, lejeindtægt, beboelse og erhverv m.v. - fortsat		
Lejeindtægt, beboelse pr. 1. januar 2007	1.558.731	1.558.731
Lejlighed nr. 281, udlejning ophørt pr. 1. januar 2007	-19.529	-19.529
Lejlighed nr. 128, udlejning ophørt pr. 1. maj 2007	-22.793	-13.296
Lejlighed nr. 122, udlejning ophørt pr. 1. oktober 2007	-22.793	-5.698
Lejlighed nr. 12, udlejning ophørt pr. 1. november 2007	-33.473	-5.579
Lejeindtægt, beboelse pr. 31. december 2007	<u>1.460.143</u>	
		1.514.629
Tomgang i forbindelse med overgang til andel m.v.		-47.369
Regulering		1.355
Indvendig vedligeholdelse		-151.401
Lejeindtægt, beboelse 2007		<u>1.317.214</u>
Moderniseringstillæg pr. 1. januar 2007	363.472	363.472
Afgang pr. 1. januar 2007	-8.788	-8.788
Afgang pr. 1. juli 2007	-3.552	-2.072
Afgang pr. 1. oktober 2007	-733	-183
Tilgang pr. 1. november 2007	7.512	1.252
Regulering		-1
Moderniseringstillæg pr. 31. december 2007	<u>357.911</u>	
Moderniseringstillæg 2007		<u>353.680</u>
Lejeindtægt, erhverv pr. 1. januar 2007	885.191	885.191
Forhøjelse 1. marts 2007	10.329	8.770
Forhøjelse 1. september 2007	22.407	7.469
Lejeindtægt, erhverv pr. 31. december 2007	<u>917.927</u>	
Lejeindtægt, erhverv 2007		<u>901.430</u>
Lejeindtægt i alt	<u>2.735.981</u>	<u>2.572.324</u>

Noter

Budget 2008 t.kr.		2007 kr.	Budget 2007 kr.	2006 kr.
	Note 2. Øvrige indtægter			
30	Renovation	26.756		26.756
20	Ventelistegebyrer	19.500		18.150
100	Forbedringer, el-installationer	135.025		0
	Refunderet tinglysningsafgift	90.000		0
	Fraflytninger, mangler m.v.	45.437		0
15	El-rapporter ved salg	16.000		0
110	Andet	13.096		12.676
<u>275</u>		<u>345.814</u>	<u>58.000</u>	<u>57.582</u>
	Note 3. Vedligeholdelse			
	Blikkenslager	188.620		130.741
	Elektriker	66.185		104.695
	Glarmester	24.008		17.415
	Låsereparation m.v.	15.193		4.529
	Maler	23.016		40.438
	Murer	66.315		12.925
	Snedker og tømrer	85.565		133.272
	Varmeanlæg	113.178		183.227
	Kloak	21.488		5.932
	Storskrald	27.431		1.196
	Porttelefoner	8.260		10.786
	Rådgivning	39.239		0
	Renovering, badeværelser	328.607		267.463
	Renovering af varmekælder	74.601		0
	Selvrisiko, forsikring	0		11.453
	Diverse reparationer	62.218		3.474
<u>1.500</u>		<u>1.143.924</u>	<u>1.000.000</u>	<u>927.546</u>

Noter

Budget 2008 t.kr.	2007 kr.	Budget 2007 kr.	2006 kr.
Note 4. Skatter og forsikringer			
Ejendomsskatter	500.255		477.771
Forsikringer m.v.	196.163		171.432
Abonnement, kontingent	11.062		0
<u>750</u>	<u>707.480</u>	<u>700.000</u>	<u>649.203</u>
Note 5. Forbrugsafgifter			
El og varme	470.247		90.325
Bryggenet udgifter 208.802			
Bryggenet indtægter <u>-290.780</u>	-81.978		-79.790
Vandafgift	791.686		675.812
Renovation m.v.	379.281		366.885
<u>1.500</u>	<u>1.559.236</u>	<u>1.190.000</u>	<u>1.053.232</u>
Note 6. Renholdelse			
Viceværter, lønninger, ejendomsservice	542.269		518.084
Trappevask og vinduespolering	284.626		250.502
Snerydning, viceværtartikler m.v.	49.560		28.950
<u>850</u>	<u>876.455</u>	<u>700.000</u>	<u>797.536</u>

Noter

Budget 2008 t.kr.		2007 kr.	Budget 2007 kr.	2006 kr.
	Note 7. Foreningsomkostninger			
	Administration	175.768		170.316
	Anden administration	45.510		36.375
	Revision	67.125		65.000
	Regnskabsmæssig assistance	25.000		76.250
	Valuarvurdering	26.250		26.125
	Advokat	35.021		18.366
	Kontorartikler, porto og kopier m.v.	33.280		22.453
	Gebyrer	26.395		23.662
	Møder, generalforsamling m.v.	30.622		16.227
	Bestyrelseskontor, telefon og internet	10.935		32.031
	Varmeregnskab	80.275		80.314
	Vurderingshonorar, salg andele	19.250		12.500
	Øvrige omkostninger	16.290		13.804
	Inventar	12.660		0
	Administration andelshandler m.v.	0		5.975
	Bestyrelsesgodtgørelse	22.400		10.000
	Tab fraflyttere	-570		20.252
800		626.211	675.000	629.650
200	Lønninger, boligkontor	150.000	0	0
1.000		776.211	675.000	629.650

kr.

Note 8. Anskaffelsessum, ejendommen matr. nr. 119, 120, 121, 122 og 160, Amagerbros Kvarter, København

Anskaffelsessum pr. 1. januar 2007	118.606.906
Anskaffelsessum pr. 31. december 2007	118.606.906
Offentlig ejendomsvurdering 2007	488.000.000

Noter

Budget 2008 kr.		2007 kr.	Budget 2007 kr.	2006 kr.
Note 9. Finansieringsudgifter, netto				
Prioritetsydelse og øvrige renter				
7.640	Renter, langfristet gæld	7.281.571	7.550.000	5.745.514
700	Afdrag, langfristet gæld	679.229	450.000	442.434
0	Låneomkostninger	47.825	0	0
0	Renter, byggelån	353.720	0	0
0	Morarenter m.v.	957		
-100	Renter, bank	-141.039		
-40	Rentetilskud	-52.348	0	-123.154
<u>8.200</u>		<u>8.169.915</u>	<u>8.000.000</u>	<u>6.064.794</u>

	Udløb	Renter	Afdrag	Restgæld	Kursværdi
Grundejernes Investeringsfond					
Annuitetslån, 1,50%					
opr. kr. 6.638.000	2035	99.570	0	6.638.000	6.638.000
RD, 5,8088%, flexlån					
opr. kr. 43.440.000	2010	2.653.663	0	43.440.000	44.867.978
Afdragsfri i perioden					
RD, 4,2120%, kontantlån					
opr. kr. 25.657.000	2035	1.123.726	442.434	24.615.414	22.723.137
RD, 5,3328%, kontantlån					
opr. kr. 28.500.000	2037	963.360	236.795	28.263.205	27.779.182
RD, flexgaranti, inkonventibel					
3,48%, opr. kr. 47.704.000	2030	2.441.252	0	47.704.000	45.237.703
garantirente 5%,					
afdragsfri til 2015					
		<u>7.281.571</u>	<u>679.229</u>	<u>150.660.619</u>	<u>147.246.000</u>

Noter**2007
kr.****Note 10. Netværksinstallation**

Anskaffelsessum	1.120.155
Akkumulerede afskrivninger	896.031
Årets afskrivning, 20% (5. år)	224.124
	<u>0</u>

Note 11. Igangværende byggesag, tag og vinduer

Saldo pr. 1. januar 2004	3.088.181
Tilgang 2004 (heraf lønninger m.v. kr. 275.040)	16.039.643
Tilgang 2005 (heraf lønninger m.v. kr. 338.093)	27.953.839
Tilgang 2006 (heraf lønninger m.v. kr. 347.145)	12.334.903
Tilgang 2007 (heraf lønninger m.v. kr. 228.474)	1.060.276
Afgang 2007, loftsrum	-3.673.829
Afgang 2007, individuelle forbedringer	-264.207
	<u>56.538.806</u>

Note 12. Varmeregnskab 2007/2008

Varmeudgifter	190.758
Varmeindbetalinger	339.059
	<u>-148.301</u>

Note 13. Hensat til vedligeholdelse

Saldo pr. 1. januar 2007	9.450.000
Hensat til vedligeholdelse	1.600.000
	<u>11.050.000</u>

Note 14. Indvendig vedligeholdelse, lejere

Saldo pr. 1. januar 2007	1.132.970
Opkrævet i året	155.276
	<u>1.288.246</u>
Afgang grundet overgang til andel	-133.883
Anvendt i året	-161.310
Saldo pr. 31. december 2007	<u>993.053</u>

Noter

	2007 kr.
Note 15. Skyldige omkostninger	
Revision	65.000
Regnskabsmæssig assistance	25.000
Varmeregnskab	90.861
Diverse kreditorer	139.678
Feriepenge	40.000
Moms, skat, atp m.v.	14.394
	<u>374.933</u>

Note 16. Eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Der er deponeret kr. 352.000 vedrørende foreningen Bryggenet.

Afgivne garantier

Bestyrelsen oplyser, at foreningen har stillet garantier for andelshavere.

Eventualforpligtelser

Der er anlagt en voldgiftssag mod foreningen i forbindelse med byggesagen. Bestyrelsen vurderer, at et eventuelt negativt udfald kan videreføres til foreningens byggetekniske rådgiver.

I henhold til seneste retspraksis kan overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer til andelslejlighed medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået til andele.

Eventuel ejendomsavancebeskatning ved overgang af det sidste lejemål fra udlejning til ikke-medlemmer til andelslejlighed er ikke medregnet i årsregnskabet.

Noter

Note 17. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen indstiller til at generalforsamlingen vedtager følgende beregning af andelenes værdi pr. 31. december 2007 i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra c samt vedtægternes §15.

Litra c:		kr.
Offentlig ejendomsvurdering 2007		488.000.000
Bogført værdi af ejendommen		<u>175.145.712</u>
		312.854.288
Prioritetsgæld, restgæld	150.660.619	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>147.246.000</u>	<u>3.414.619</u>
		316.268.907
Egenkapital		<u>16.972.025</u>
		333.240.932
Hensat til vedligeholdelse og opretning		<u>-80.000.000</u>
		<u>253.240.932</u>
Andelsindskud		<u>9.003.200</u>
Andelsværdi pr. andelsindskud		<u>28,1300</u>
Andelsværdi pr. m2		<u>14.064</u>

Handelsværdien i henhold til vurdering pr. 23. januar 2007 af ejendomsmæglere & valuarer Wiborg + Partnere andrager kr. 388.300.000.

Det er ikke til at vurdere hvorledes en stigning i afkastprocenten vil påvirke ejendomsvurderingen.

Men det må antages, at ejendomsvurderingen er følsom overfor renteudsving.

Det skal oplyses, at såfremt der senere sker et fald i ejendomsvurderingen fra SKAT, skal denne lavere værdi benyttes fra tidspunktet af modtagelsen af den lavere vurdering.

Nye andelshavere (købere) skal være særligt opmærksomme på denne forudsætning for vurderingen af andelskronen.

<i>Andelsværdi pr. andelsindskud 31. december 2006</i>	<u>26,4000</u>
<i>Andelsværdi pr. m2</i>	<u>13.200</u>

Noter

Note 17. Beregning af andelsværdi - fortsat

Specifikation af andelsværdier

Areal	stk..	Indskud	Indskud i alt	Andelsværdi	Andelsværdi i alt
55,6	1	27.800	27.800	782.014	782.014
58,7	6	29.350	176.100	825.616	4.953.696
59,0	5	29.500	147.500	829.835	4.149.175
59,4	17	29.700	504.900	835.461	14.202.837
59,9	16	29.950	479.200	842.494	13.479.904
60,3	1	30.150	30.150	848.120	848.120
60,4	8	30.200	241.600	849.526	6.796.208
62,0	13	31.000	403.000	872.030	11.336.390
62,2	5	31.100	155.500	874.843	4.374.215
62,3	12	31.150	373.800	876.250	10.515.000
62,4	6	31.200	187.200	877.656	5.265.936
62,8	17	31.400	533.800	883.282	15.015.794
74,8	2	37.400	74.800	1.052.062	2.104.124
75,1	1	37.550	37.550	1.056.282	1.056.282
75,4	2	37.700	75.400	1.060.501	2.121.002
77,0	1	38.500	38.500	1.083.005	1.083.005
77,4	1	38.700	38.700	1.088.631	1.088.631
77,5	1	38.750	38.750	1.090.038	1.090.038
78,4	1	39.200	39.200	1.102.696	1.102.696
79,0	1	39.500	39.500	1.111.135	1.111.135
79,8	1	39.900	39.900	1.122.387	1.122.387
79,9	1	39.950	39.950	1.123.794	1.123.794
81,1	1	40.550	40.550	1.140.672	1.140.672
81,2	1	40.600	40.600	1.142.078	1.142.078
81,3	1	40.650	40.650	1.143.485	1.143.485
81,5	1	40.750	40.750	1.146.298	1.146.298
82,3	1	41.150	41.150	1.157.550	1.157.550
82,6	13	41.300	536.900	1.161.769	15.102.997
83,6	1	41.800	41.800	1.175.834	1.175.834
83,8	1	41.900	41.900	1.178.647	1.178.647
84,5	1	42.250	42.250	1.188.493	1.188.493
84,6	4	42.300	169.200	1.189.899	4.759.596
85,3	3	42.650	127.950	1.199.745	3.599.235
85,6	3	42.800	128.400	1.203.964	3.611.892
85,9	1	42.950	42.950	1.208.184	1.208.184
87,0	1	43.500	43.500	1.223.655	1.223.655
87,2	1	43.600	43.600	1.226.468	1.226.468
87,5	1	43.750	43.750	1.230.688	1.230.688
87,6	2	43.800	87.600	1.232.094	2.464.188
87,9	1	43.950	43.950	1.236.314	1.236.314
88,0	3	44.000	132.000	1.237.720	3.713.160
88,2	5	44.100	220.500	1.240.533	6.202.665
90,0	2	45.000	90.000	1.265.850	2.531.700
91,0	1	45.500	45.500	1.279.915	1.279.915
91,2	1	45.600	45.600	1.282.728	1.282.728
92,4	12	46.200	554.400	1.299.606	15.595.272
102,1	1	51.050	51.050	1.436.037	1.436.037
113,2	1	56.600	56.600	1.592.158	1.592.158
transport	183		6.515.900		183.292.292

Noter

Note 17. Beregning af andelsværdi - fortsat

Specifikation af andelsværdier

	Areal	stk..	Indskud	Indskud i alt	Andelsværdi inkl. indskud	Andelsværdi inkl. indskud i alt
transport		183		6.515.900		183.292.292
	117,3	1	58.650	58.650	1.649.825	1.649.825
	117,7	3	58.850	176.550	1.655.451	4.966.353
	118,8	4	59.400	237.600	1.670.922	6.683.688
	119,0	2	59.500	119.000	1.673.735	3.347.470
	119,1	2	59.550	119.100	1.675.142	3.350.284
	119,3	3	59.650	178.950	1.677.955	5.033.865
	119,8	3	59.900	179.700	1.684.987	5.054.961
	121,6	1	60.800	60.800	1.710.304	1.710.304
	122,4	1	61.200	61.200	1.721.556	1.721.556
	122,5	2	61.250	122.500	1.722.963	3.445.926
	124,5	2	62.250	124.500	1.751.093	3.502.186
	124,6	2	62.300	124.600	1.752.499	3.504.998
	125,2	2	62.600	125.200	1.760.938	3.521.876
	125,6	3	62.800	188.400	1.766.564	5.299.692
	142,4	2	71.200	142.400	2.002.856	4.005.712
	144,4	1	72.200	72.200	2.030.986	2.030.986
	145,7	2	72.850	145.700	2.049.271	4.098.542
	148,4	1	74.200	74.200	2.087.246	2.087.246
	162,7	1	81.350	81.350	2.288.376	2.288.376
	189,4	1	94.700	94.700	2.663.911	2.663.911
Afrunding						-19.117
		<u>222</u>		<u>9.003.200</u>		<u>253.240.932</u>