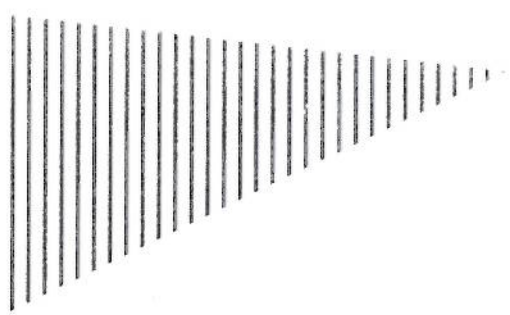


Andelsboligforeningen Egilshus



Årsregnskab for 2008 8. 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 / 2009

.....
Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2008 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 14. juni 2009

Administrator

.....

Boligexperten Administration A/S

København, den 14. juni 2009

Bestyrelsen

.....

Formand

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Egilshus

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Egilshus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, 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 revisionsstandards. 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 2008 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

København, den 14. juni 2009

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Hanne Sandersen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Eglilshus 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 m.v.

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

Tilbagekøbte andele er optaget til kostpris.

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 2008

Budget 2009 t.kr.		note	Realiseret 2008 kr.	Budget 2008 kr.	Realiseret 2007 kr.
Indtægter					
10.000	Boligafgift	1	9.662.170	9.545.000	8.882.235
1.330	Lejeindtægt beboelse	1	1.219.593	1.500.000	1.468.615
305	Moderniseringstillæg	1	332.148	375.000	353.680
950	Lejeindtægt erhverv	1	933.937	900.000	901.430
5.000	Salg af andele, netto		2.765.636	5.000.000	5.820.050
25	Overdragelsesindtægter		269.500	100.000	209.000
110	Øvrige indtægter	2	273.657	275.000	345.814
<u>17.720</u>	Indtægter i alt		<u>15.456.641</u>	<u>17.695.000</u>	<u>17.980.824</u>
Udgifter					
Ejendomsomkostninger					
6.000	Vedligeholdelse	3	4.200.466	1.500.000	1.104.685
750	Skatter og forsikringer	4	724.196	750.000	707.480
1.400	Forbrugsafgifter	5	1.212.281	1.500.000	1.559.236
900	Renholdelse	6	877.342	850.000	876.455
<u>9.050</u>			<u>7.014.285</u>	<u>4.600.000</u>	<u>4.247.856</u>
<u>1.100</u>	Foreningsomkostninger	7	<u>996.957</u>	<u>0</u>	<u>776.211</u>
<u>8.675</u>	Finansieringsudgifter, netto	9	<u>8.580.555</u>	<u>8.200.000</u>	<u>8.169.915</u>
<u>18.825</u>	Udgifter i alt		<u>16.591.797</u>	<u>12.800.000</u>	<u>13.193.982</u>
-1.105	Budgetresultat		-1.135.156	4.895.000	4.786.842
920	Prioritetsafdrag		891.504	700.000	679.229
0	Afskrivninger		0	-224.000	-224.000
+4.000	Anvendt til vedligeholdelse		+2.000.000	-1.600.000	-1.600.000
0	Skat af årets resultat		0	0	0
<u>3.815</u>	Årets resultat		<u>1.756.348</u>	<u>3.771.000</u>	<u>3.642.071</u>

Balance

pr. 31. december 2008

	note	2008 kr.	2007 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	10	56.589.212	56.538.806
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>175.196.118</u>	<u>175.145.712</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restancer		65.298	45.780
Forudbetalte omkostninger		142.033	138.136
Overtagne andele		1.966.339	0
Mellemregning administrator		17.491	172
Forsikringssager m.v.		10.994	15.306
Tilgodehavender i alt		<u>2.202.155</u>	<u>199.394</u>
Likvide midler			
Amagerbanken, deponering vedr. Bryggenet		381.668	372.359
Amagerbanken, ventelistekonto		47.829	34.204
Amagerbanken, bestyrelseskonto		0	2.550
Amagerbanken, kassekredit (maksimum 500.000)		2.820.289	9.754.005
Likvide midler i alt		<u>3.249.786</u>	<u>10.163.118</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.451.941</u>	<u>10.362.512</u>
Aktiver i alt		<u>180.648.059</u>	<u>185.508.224</u>

Balance

pr. 31. december 2008

	note	2008 kr.	2007 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Andelsindskud		9.003.200	8.703.600
Tilgang		<u>101.750</u>	<u>299.600</u>
		<u>9.104.950</u>	<u>9.003.200</u>
Opsparet formue			
Saldo pr. 1. januar 2008		7.968.825	4.517.518
Årets resultat		<u>1.756.348</u>	<u>3.451.307</u>
		<u>9.725.173</u>	<u>7.968.825</u>
Egenkapital i alt		<u>18.830.123</u>	<u>16.972.025</u>
Hensættelser			
Hensat til vedligeholdelse	12	<u>9.050.000</u>	<u>11.050.000</u>
Hensættelser i alt		<u>9.050.000</u>	<u>11.050.000</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita og forudbetalt leje		580.719	613.056
Prioritetsgæld	9	<u>149.769.115</u>	<u>150.660.619</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>150.349.834</u>	<u>151.273.675</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Indvendig vedligeholdelse, lejere	13	1.048.362	993.053
Mellemregning ved andelsoverdragelse		0	3.875.483
Amagerbanken, bestyrelseskonto		3.855	0
Varmeregnskab 2008/2009	11	137.382	148.301
Varmeregnskab 2007/2008		251.881	737.279
Forudbetalt boligafgift m.v.		64.817	83.475
Skyldige omkostninger	14	<u>911.805</u>	<u>374.933</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.418.102</u>	<u>6.212.524</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>152.767.936</u>	<u>157.486.199</u>
Passiver i alt		<u>180.648.059</u>	<u>185.508.224</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	15		
Beregning af andelsværdi	16		

Noter

	Årlig kr.	2008 kr.
Note 1. Boligafgift, lejeindtægt, beboelse og erhverv m.v.		
Boligafgift, beboelse pr. 1. januar 2008	9.543.392	9.543.392
Andele tilbagekøbt	-96.778	27.296
Udsat aktivering af loftlejligheder	0	-6.536
Lejlighed nr. 18, overgang til andel pr. 1. februar 2008	43.778	40.130
Lejlighed nr. 148, overgang til andel pr. 1. april 2008	32.966	24.724
Lejlighed nr. 290, overgang til andel pr. 1. juni 2008	31.116	18.151
Boligafgift, beboelse pr. 31. december 2008	<u>9.554.474</u>	<u>9.647.157</u>
Nye andele udbudt til salg:		
Andel nr. 141	33.072	
Andel nr. 230	31.747	
Andel nr. 264	<u>31.747</u>	
	<u>96.566</u>	
Tilbage købte andele		
Andel nr. 103	33.284	
Andel nr. 177	<u>63.494</u>	
	<u>96.778</u>	
Regulering fremleje		27.389
Regulering pris aktivering af loftlejligheder		<u>-12.376</u>
		<u>15.013</u>
Boligafgift, beboelse 2008		<u>9.662.170</u>
Boligafgift i alt	<u>9.747.818</u>	<u>9.662.170</u>

Noter

	Årlig kr.	2008 kr.
Note 1. Boligafgift, lejeindtægt, beboelse og erhverv m.v. - fortsat		
Lejeindtægt, beboelse pr. 1. januar 2008	1.460.143	1.460.143
Boligkontor udtaget	-33.912	-33.912
Forhøjelse pr. 1. januar 2008	12.845	12.845
Lejlighed nr. 18, udlejning ophørt pr. 1. februar 2008	-30.696	-28.138
Lejlighed nr. 148, udlejning ophørt pr. 1. april 2008	-23.280	-17.460
Lejlighed nr. 290, udlejning ophørt pr. 1. juni 2008	-21.768	-12.698
Lejlighed nr. 230, opsagt pr. 1. september 2008	-21.864	-7.288
Lejlighed nr. 264, opsagt pr. 1. oktober 2008	-22.572	-5.643
Lejlighed nr. 141, opsagt pr. 1. november 2008	-23.112	-3.852
Regulering	36	10
Lejeindtægt, beboelse pr. 31. december 2008	1.295.820	1.364.007
Tomgang i forbindelse med overgang til andel m.v.		0
Indvendig vedligeholdelse		-144.414
Lejeindtægt, beboelse 2008		1.219.593
Moderniseringstillæg pr. 1. januar 2008	357.911	357.911
Afgang pr. 1. februar 2008	-4.992	-4.576
Afgang pr. 1. april 2008	-7.776	-5.832
Afgang pr. 1. juni 2008	-14.412	-8.407
Afgang pr. 1. september 2008	-14.052	-4.684
Afgang pr. 1. oktober 2008	-3.756	-939
Afgang pr. 1. november 2008	-7.932	-1.322
Regulering	-11	-3
Moderniseringstillæg pr. 31. december 2008	304.980	332.148
Moderniseringstillæg 2008		
Lejeindtægt, erhverv pr. 1. januar 2008	917.927	917.927
Forhøjelse 1. januar 2008	2.088	2.088
Forhøjelse 1. marts 2008	10.656	8.880
Forhøjelse 1. april 2008	2.425	1.817
Forhøjelse 1. august 2008	7.740	3.225
Lejeindtægt, erhverv pr. 31. december 2008	940.836	933.937
Lejeindtægt, erhverv 2008		
Lejeindtægt i alt	2.541.636	2.485.678

Noter

Budget 2009 t.kr.		2008 kr.	Budget 2008 kr.	2007 kr.
Note 2. Øvrige indtægter				
27	Renovation	27.084	30.000	26.756
20	Ventelistegebyrer	26.800	20.000	19.500
50	Forbedringer, el-installationer	157.300	100.000	135.025
0	Refunderet tinglysningsafgift	0	0	90.000
0	Fraflytninger, mangler m.v.	37.951	0	45.437
10	El-rapporter ved salg	24.522	15.000	16.000
3	Andet	0	110.000	13.096
<u>110</u>		<u>273.657</u>	<u>275.000</u>	<u>345.814</u>
Note 3. Vedligeholdelse				
	Blikkenslager	353.185		188.620
	Elektriker	83.949		66.185
	Garmester	28.600		24.008
	Låsereparation m.v.	31.153		15.193
	Maler	82.396		23.016
	Murer	52.023		66.315
	Snedker og tømrer	164.016		85.565
	Varmeanlæg, ventiler mv.	393.125		0
	Varmeanlæg vedligeholdelse	200.552		113.178
	Kloak	15.227		21.488
	Storskrald	55.829		27.431
	Tagrender og nedløb	5.614		0
	Porttelefoner	10.391		8.260
	Gård og have	164.346		0
	Renovering, badeværelser	0		328.607
	Renovering af varmekælder	0		74.601
	Andre reparationer	0		2.869
	Diverse reparationer	6.190		59.349
2.000		1.646.596	1.500.000	1.104.685
0	Renovering af kælderbrønde og højvandsluk	475.686	0	0
4.000		2.078.184	0	0
<u>6.000</u>		<u>4.200.466</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.104.685</u>

Noter

Budget 2009 t.kr.		2008 kr.	Budget 2008 kr.	2007 kr.
Note 4. Skatter og forsikringer				
	Ejendomsskatter	524.736		500.255
	Forsikringer m.v.	188.054		196.163
	Abonnement, kontingent	11.406		11.062
<u>750</u>		<u>724.196</u>	<u>750.000</u>	<u>707.480</u>
Note 5. Forbrugsafgifter				
	El og varme	106.033		470.247
	Bryggenet udgifter			
	218.293			
	Bryggenet indtægter	-69.180		-81.978
	<u>-287.473</u>			
	Vandafgift	778.053		791.686
	Renovation m.v.	397.375		379.281
<u>1.400</u>		<u>1.212.281</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.559.236</u>
Note 6. Renholdelse				
	Viceværter, lønninger, ejendomsservice	553.758		542.269
	Trappevask og vinduespolering	255.090		284.626
	Snerydning, skadedyrsbekæmpelse m.v.	68.494		49.560
<u>900</u>		<u>877.342</u>	<u>850.000</u>	<u>876.455</u>

Noter

Budget 2009 t.kr.	2008 kr.	Budget 2008 kr.	2007 kr.
Note 7. Foreningsomkostninger			
Administration	186.468		175.768
Anden administration	66.240		45.510
Revision	72.500		67.125
Regnskabsmæssig assistance	22.500		25.000
Anden assistance tidligere år	74.633		0
Valuarvurdering	26.198		26.250
Advokat	7.500		35.021
Kontorartikler, porto og kopier m.v.	49.800		33.280
Gebyrer	22.413		26.395
Møder, generalforsamling m.v.	39.737		30.622
Bestyrelseskontor, telefon og internet	14.076		10.935
Varmeregnskab	88.273		80.275
Varmestyring	55.868		0
Vurderingshonorar, salg andele	11.450		19.250
Øvrige omkostninger	23.592		16.290
Inventar	2.541		12.660
Lønninger boligkontor inkl. bestyrelsesgodtgøre	228.800		172.400
Tab fraflyttere	4.368		-570
<u>1.100</u>	<u>996.957</u>	<u>0</u>	<u>776.211</u>

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 2008	118.606.906
Anskaffelsessum pr. 31. december 2008	<u>118.606.906</u>

Offentlig ejendomsvurdering 2008	<u>439.000.000</u>
----------------------------------	--------------------

Noter

Budget 2009 kr.		2008 kr.	Budget 2008 kr.	2007 kr.
Note 9. Finansieringsudgifter, netto				
Prioritetsydelse og øvrige renter				
7.940	Renter, langfristet gæld	7.967.560	7.640.000	7.281.571
920	Afdrag, langfristet gæld	891.504	700.000	679.229
0	Låneomkostninger	0	0	47.825
0	Renter, byggelån	0	0	353.720
-150	Renter, bank	-235.821		
-35	Rentetilskud	-42.688		
<u>8.675</u>		<u>-278.509</u>	<u>-140.000</u>	<u>-192.430</u>
		<u>8.580.555</u>	<u>8.200.000</u>	<u>8.169.915</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	45.200.647
Afdragfri i perioden					
RD, 4,2120%, kontantlån 4%					
opr. kr. 25.657.000	2035	1.102.578	481.108	24.134.307	22.787.612
RD, 5,3328%, kontantlån 5%					
opr. kr. 28.500.000	2037	1.583.437	410.396	27.852.808	27.923.276
RD, flexgaranti, inkonventibel					
3,48%, opr. kr. 47.704.000	2030	2.528.312	0	47.704.000	45.867.396
garantirente 5%,					
afdragsfri til 2015					
		<u>7.967.560</u>	<u>891.504</u>	<u>149.769.115</u>	<u>148.416.931</u>

Noter

	2008 kr.
Note 10. 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
Tilgang 2008 (heraf lønninger m.v. kr. 199.329)	582.807
Afgang 2008, individuelle forbedringer	-532.401
	<u>56.589.212</u>
 Note 11. Varmeregnskab 2008/2009	
Varmeudgifter	187.478
Varmeindbetalinger	324.860
	<u>-137.382</u>
 Note 12. Hensat til vedligeholdelse	
Saldo pr. 1. januar 2008	11.050.000
Hensat til vedligeholdelse	-2.000.000
	<u>9.050.000</u>
 Note 13. Indvendig vedligeholdelse, lejere	
Saldo pr. 1. januar 2008	993.053
Opkrævet i året	144.414
	<u>1.137.467</u>
Afgang grundet overgang til andel	-39.609
Anvendt i året	-49.496
Saldo pr. 31. december 2008	<u>1.048.362</u>

Noter

	2008 kr.
Note 14. Skyldige omkostninger	
Revision	72.500
Regnskabsmæssig assistance	22.500
Varmeregnskab	102.460
Diverse kreditorer	646.728
Feriepenge	50.700
For meget betalt andelsværdi	6.600
Moms, skat, atp m.v.	10.317
	<u>911.805</u>

Note 15. 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

Foreningen har anlagt voldgiftssag mod entreprenøren i forbindelse med tagrenoveringen.

Subsidiært er der anlagt tilsvarende sag mod byggetekniskrådgiver i samme sag.

Bestyrelsen vurderer, at et eventuelt negativt sagsudfald 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 16. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen indstiller til at generalforsamlingen vedtager følgende beregning af andelenes værdi pr. 31. december 2008 i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra c samt vedtægternes §15.

Litra c:

		kr.
Offentlig ejendomsvurdering 2008		439.000.000
Bogført værdi af ejendommen		<u>175.196.118</u>
		263.803.882
Prioritetsgæld, restgæld	149.769.115	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>148.416.931</u>	<u>1.352.184</u>
		265.156.066
Egenkapital		<u>18.830.123</u>
		283.986.189
Hensat til vedligeholdelse og opretning		<u>-27.880.000</u>
		<u>256.106.189</u>
Andelsindskud		<u>9.104.950</u>
Andelsværdi pr. andelsindskud		<u>28,1282</u>
Andelsværdi pr. m2		<u>14.064</u>

Handelsværdien i henhold til vurdering pr. 31. december 2008 af ejendomsmæglere & valuarer Wiborg + Partnere andrager kr. 426.000.000.

Det er ikke til at vurdere hvorledes en stigning i renteniveauet 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.

Andelsværdi pr. andelsindskud 31. december 2007	<u>28,1300</u>
Andelsværdi pr. m2	<u>14.064</u>

Noter

Note 16. Beregning af andelsværdi - fortsat

Specifikation af andelsværdier

Areal	stk..	Indskud	Indskud i alt	Andelsværdi	Andelsværdi i alt
55,6	1	27.800	27.800	781.964	781.964
58,7	7	29.350	205.450	825.563	5.778.941
59,0	5	29.500	147.500	829.782	4.148.910
59,4	17	29.700	504.900	835.408	14.201.936
59,9	16	29.950	479.200	842.440	13.479.040
60,3	1	30.150	30.150	848.065	848.065
60,4	8	30.200	241.600	849.472	6.795.776
62,0	13	31.000	403.000	871.974	11.335.662
62,2	6	31.100	186.600	874.787	5.248.722
62,3	12	31.150	373.800	876.193	10.514.316
62,4	6	31.200	187.200	877.600	5.265.600
62,8	17	31.400	533.800	883.225	15.014.825
74,8	2	37.400	74.800	1.051.995	2.103.990
75,1	1	37.550	37.550	1.056.214	1.056.214
75,4	2	37.700	75.400	1.060.433	2.120.866
77,0	1	38.500	38.500	1.082.936	1.082.936
77,4	1	38.700	38.700	1.088.561	1.088.561
77,5	1	38.750	38.750	1.089.968	1.089.968
78,4	1	39.200	39.200	1.102.625	1.102.625
79,0	1	39.500	39.500	1.111.064	1.111.064
79,8	1	39.900	39.900	1.122.315	1.122.315
79,9	1	39.950	39.950	1.123.722	1.123.722
81,1	1	40.550	40.550	1.140.599	1.140.599
81,2	1	40.600	40.600	1.142.005	1.142.005
81,3	1	40.650	40.650	1.143.411	1.143.411
81,5	1	40.750	40.750	1.146.224	1.146.224
82,3	1	41.150	41.150	1.157.475	1.157.475
82,6	14	41.300	578.200	1.161.695	16.263.730
83,6	1	41.800	41.800	1.175.759	1.175.759
83,8	1	41.900	41.900	1.178.572	1.178.572
84,5	1	42.250	42.250	1.188.416	1.188.416
84,6	4	42.300	169.200	1.189.823	4.759.292
85,3	3	42.650	127.950	1.199.668	3.599.004
85,6	3	42.800	128.400	1.203.887	3.611.661
85,9	1	42.950	42.950	1.208.106	1.208.106
87,0	1	43.500	43.500	1.223.577	1.223.577
87,2	1	43.600	43.600	1.226.390	1.226.390
87,5	1	43.750	43.750	1.230.609	1.230.609
87,6	2	43.800	87.600	1.232.015	2.464.030
87,9	1	43.950	43.950	1.236.234	1.236.234
88,0	3	44.000	132.000	1.237.641	3.712.923
88,2	5	44.100	220.500	1.240.454	6.202.270
90,0	2	45.000	90.000	1.265.769	2.531.538
91,0	1	45.500	45.500	1.279.833	1.279.833
transport	171		5.910.000		166.237.676

Noter

Note 16. Beregning af andelsværdi - fortsat

Specifikation af andelsværdier

	Areal	stk..	Indskud	Indskud i alt	Andelsværdi	Andelsværdi i alt
transport		171		5.910.000		166.237.676
	91,2	1	45.600	45.600	1.282.646	1.282.646
	92,4	12	46.200	554.400	1.299.523	15.594.276
	102,1	1	51.050	51.050	1.435.945	1.435.945
	113,2	1	56.600	56.600	1.592.056	1.592.056
	117,3	1	58.650	58.650	1.649.719	1.649.719
	117,7	3	58.850	176.550	1.655.345	4.966.035
	118,8	4	59.400	237.600	1.670.815	6.683.260
	119,0	2	59.500	119.000	1.673.628	3.347.256
	119,1	2	59.550	119.100	1.675.034	3.350.068
	119,3	3	59.650	178.950	1.677.847	5.033.541
	119,8	3	59.900	179.700	1.684.879	5.054.637
	121,6	1	60.800	60.800	1.710.195	1.710.195
	122,4	1	61.200	61.200	1.721.446	1.721.446
	122,5	2	61.250	122.500	1.722.852	3.445.704
	124,5	2	62.250	124.500	1.750.980	3.501.960
	124,6	2	62.300	124.600	1.752.387	3.504.774
	125,2	2	62.600	125.200	1.760.825	3.521.650
	125,6	3	62.800	188.400	1.766.451	5.299.353
	142,4	2	71.200	142.400	2.002.728	4.005.456
	144,4	1	72.200	72.200	2.030.856	2.030.856
	145,7	2	72.850	145.700	2.049.139	4.098.278
	148,4	1	74.200	74.200	2.087.112	2.087.112
	162,7	1	81.350	81.350	2.288.229	2.288.229
	189,4	1	94.700	94.700	2.663.741	2.663.741
Afrunding						320
		<u>225</u>		<u>9.104.950</u>		<u>256.106.189</u>

