

Andelsboligforeningen Egilshus

Årsregnskab for 2009 9. 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, formand

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 Godkendt Revisionspartnerselskab

Gyngemose Parkvej 50

2860 Søborg

Godkendt på generalforsamlingen, den / 2010

.....

Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2009 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 7. juni 2010

Administrator

.....

Boligexperten Administration A/S

København, den 7. juni 2010

Bestyrelsen

.....

Formand

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Egilshus

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Egilshus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, 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 2009 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

København, den 7. juni 2010

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

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 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 2009

Budget 2010 t.kr.		note	Realiseret 2009 kr.	Budget 2009 kr.	Realiseret 2008 kr.
Indtægter					
10.000	Boligafgift	1	9.698.047	10.000.000	9.662.170
1.000	Lejeindtægt beboelse	1	1.046.446	1.330.000	1.219.593
250	Moderniseringstillæg	1	287.919	305.000	332.148
1.000	Lejeindtægt erhverv	1	961.892	950.000	933.937
3.000	Salg af andel inkl. indv vedl. netto		729.510	5.000.000	2.765.636
100	Overdragelsesindtægter		63.000	25.000	269.500
250	Øvrige indtægter	2	86.553	110.000	273.657
<u>15.600</u>	Indtægter i alt		<u>12.873.367</u>	<u>17.720.000</u>	<u>15.456.641</u>
Udgifter					
Ejendomsomkostninger					
1.500	Vedligeholdelse	3	966.100	2.000.000	1.646.596
800	Skatter og forsikringer	4	768.605	750.000	724.196
1.525	Forbrugsafgifter	5	1.377.160	1.400.000	1.212.281
900	Renholdelse	6	833.018	900.000	877.342
<u>4.725</u>			<u>3.944.883</u>	<u>5.050.000</u>	<u>4.460.415</u>
<u>1.100</u>	Foreningsomkostninger	7	<u>1.153.197</u>	<u>1.100.000</u>	<u>996.957</u>
<u>7.685</u>	Finansieringsudgifter, netto	9	<u>8.939.677</u>	<u>8.675.000</u>	<u>8.580.555</u>
<u>13.510</u>	Udgifter i alt		<u>14.037.757</u>	<u>14.825.000</u>	<u>14.037.927</u>
2.090	Budgetresultat		-1.164.390	2.895.000	1.418.714
967	Prioritetsafdrag		934.418	920.000	891.504
0	Ekstra ordinære omkostninger	3	0	0	553.870
0	Skat af årets resultat		0	0	0
<u>3.057</u>	Årets resultat		<u>-229.972</u>	<u>3.815.000</u>	<u>1.756.348</u>

Balance

pr. 31. december 2009

	note	2009 kr.	2008 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	<u>56.823.173</u>	<u>56.589.212</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>175.430.079</u>	<u>175.196.118</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restancer		89.404	65.298
Forudbetalte omkostninger		154.779	142.033
Overtagne andele		2.016.223	1.910.889
Udlæg andele under overdragelse		29.300	55.450
Mellemregning administrator		13.554	17.491
Forsikringssager m.v.		<u>12.513</u>	<u>10.994</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.315.773</u>	<u>2.202.155</u>
Likvide midler			
Amagerbanken, deponering vedr. Bryggenet		384.680	381.668
Amagerbanken, ventelistekonto		0	47.829
Amagerbanken, bestyrelseskonto		166	0
Nordea 6883 361 480		927.583	2.820.289
Kassebeholdning		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide midler i alt		<u>1.312.429</u>	<u>3.249.786</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.628.202</u>	<u>5.451.941</u>
Aktiver i alt		<u>179.058.281</u>	<u>180.648.059</u>

Balance

pr. 31. december 2009

	note	2009 kr.	2008 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Andelsindskud		9.104.950	9.003.200
Tilgang/afgang		<u>31.200</u>	<u>101.750</u>
		<u>9.136.150</u>	<u>9.104.950</u>
Opsparet formue			
Saldo pr. 1. januar 2009		9.725.173	7.968.825
Årets resultat		<u>-229.972</u>	<u>1.756.348</u>
		<u>9.495.201</u>	<u>9.725.173</u>
Egenkapital i alt		<u>18.631.351</u>	<u>18.830.123</u>
Hensættelser			
Hensat til vedligeholdelse	12	<u>5.523.509</u>	<u>9.050.000</u>
Hensættelser i alt		<u>5.523.509</u>	<u>9.050.000</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita og forudbetalt leje		536.706	580.719
Prioritetsgæld	9	<u>148.834.697</u>	<u>149.769.115</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>149.371.403</u>	<u>150.349.834</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Indvendig vedligeholdelse, lejere	13	1.107.361	1.048.362
Mellemregning ved andelsoverdragelser		2.735.700	0
Amagerbanken, bestyrelseskonto		0	3.855
Varmeregnskab 2009/2010	11	143.355	137.382
Varmeregnskab 2008/2009		241.150	251.881
Forudbetalt boligafgift m.v.		89.669	64.817
Skyldige omkostninger	14	<u>1.214.783</u>	<u>911.805</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.532.018</u>	<u>2.418.102</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>154.903.421</u>	<u>152.767.936</u>
Passiver i alt		<u>179.058.281</u>	<u>180.648.059</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser			
Beregning af andelsværdi	16		

Noter

	Årlig kr.	2009 kr.
Note 1. Boligafgift, lejeindtægt, beboelse og erhverv m.v.		
Boligafgift, beboelse pr. 1. januar 2009	9.554.474	9.554.474
Andele tilbagekøbt - difference	-15.149	47.107
Lejlighed nr. 141, overgået til andel pr. 15. december 2009	33.072	1.378
Boligafgift, beboelse pr. 31. december 2009	<u>9.572.397</u>	<u>9.602.959</u>
Nye andele udbudt til salg:		
Andel nr. 230	31.747	
Andel nr. 264	31.747	
	<u>63.494</u>	
Tilbage købte andele i 2008		
Andel nr. 103	33.284	33.284
Andel nr. 177	42.294	42.294
	<u>75.578</u>	
Regulering fremleje	-1.365	19.510
		<u>95.088</u>
Boligafgift, beboelse 2009		<u>9.698.047</u>
Boligafgift i alt	<u>9.710.104</u>	<u>9.698.047</u>

Noter

	Årlig kr.	2009 kr.
Note 1. Boligafgift, lejeindtægt, beboelse og erhverv m.v. - fortsat		
Lejeindtægt, beboelse pr. 1. januar 2009	1.295.820	1.295.820
Regulering	<u>58.180</u>	42.475
Lejeindtægt, beboelse pr. 31. december 2009	<u>1.354.000</u>	<u>1.338.295</u>
Tomgang i forbindelse med overgang til andel m.v.		-161.329
Indvendig vedligeholdelse		<u>-130.520</u>
Lejeindtægt, beboelse 2009		<u>1.046.446</u>
Moderniseringstillæg pr. 1. januar 2009	304.980	304.980
Regulering	<u>-17.061</u>	-17.061
Moderniseringstillæg pr. 31. december 2009	<u>287.919</u>	<u>287.919</u>
Moderniseringstillæg 2009		<u>287.919</u>
Lejeindtægt, erhverv pr. 1. januar 2009	940.836	940.836
Regulering	<u>21.056</u>	21.056
Lejeindtægt, erhverv pr. 31. december 2009	<u>961.892</u>	<u>961.892</u>
Lejeindtægt, erhverv 2009		<u>961.892</u>
Lejeindtægt i alt	<u>2.603.811</u>	<u>2.296.257</u>

Noter

Budget 2010 t.kr.		2009 kr.	Budget 2009 kr.	2008 kr.
Note 2. Øvrige indtægter				
20	Renovation	27.084	27.000	27.084
20	Ventelistegebyrer	0	20.000	26.800
150	Forbedringer, el-installationer	37.500	50.000	157.300
30	Fraflytninger, mangler m.v.	0	0	37.951
10	El-rapporter ved salg	0	10.000	24.522
20	Andet	21.969	3.000	0
250		86.553	110.000	273.657
Note 3. Vedligeholdelse				
Ordinær vedligeholdelse				
	Blikkenslager	172.259		353.185
	Elektriker	45.403		83.949
	Glarmester	4.602		28.600
	Låsereparation m.v.	20.432		31.153
	Maler	39.257		82.396
	Murer	87.664		52.023
	Snedker og tømrer	44.968		164.016
	Varmeanlæg, ventiler mv.	0		393.125
	Varmeanlæg vedligeholdelse	163.991		200.552
	Kloak	231.951		15.227
	Storskrald	6.687		55.829
	Tagrender og nedløb	0		5.614
	Porttelefoner	0		10.391
	Gård og have	9.174		164.346
	Rådgivning	83.659		0
	Renovering, tomgangsboliger	54.862		0
	Diverse reparationer, materialer m.v.	1.191		6.190
1.500		966.100	2.000.000	1.646.596
Ekstraordinær vedligeholdelse				
0	Renovering af kælderbrønde og højvandsluk	0	0	475.686
475	Renovering af opgange	3.526.491	4.000.000	2.078.184
+475	Anvendt til vedligeholdelse	+3.526.491	+4.000.000	+2.000.000
0		0	0	553.870

Noter

Budget 2010 t.kr.		2009 kr.	Budget 2009 kr.	2008 kr.
Note 4. Skatter og forsikringer				
	Ejendomsskatter	549.396		524.736
	Forsikringer m.v.	207.253		188.054
	Abonnement, kontingent	11.956		11.406
<u>800</u>		<u>768.605</u>	<u>750.000</u>	<u>724.196</u>
Note 5. Forbrugsafgifter				
140	El og varme	130.532		106.033
	Bryggenet udgifter		246.765	
0	Bryggenet indtægter	-37.855		-69.180
925	Vandafgift	841.770		778.053
460	Renovation m.v.	442.713		397.375
<u>1.525</u>		<u>1.377.160</u>	<u>1.400.000</u>	<u>1.212.281</u>
Note 6. Renholdelse				
	Ejendomsservice	513.986		553.758
	Trappevask og vinduespolering	272.850		255.090
	Snerydning, skadedyrsbekæmpelse m.v.	46.182		68.494
<u>900</u>		<u>833.018</u>	<u>900.000</u>	<u>877.342</u>

Noter

Budget 2010 t.kr.	2009 kr.	Budget 2009 kr.	2008 kr.
Note 7. Foreningsomkostninger			
Administration	208.920		186.468
Anden administration	22.538		66.240
Revision	75.000		72.500
Regnskabsmæssig assistance	15.000		22.500
Anden assistance tidligere år	82.108		74.633
Valuarvurdering	33.516		26.198
Advokat	11.228		7.500
Kontorartikler, porto og kopier m.v.	47.477		49.800
Gebyrer	36.425		22.413
Møder, generalforsamling m.v.	23.623		39.737
Bestyrelseskontor, telefon og internet	30.319		14.076
Varmeregnskab	88.331		88.273
Varmestyring	0		55.868
Vurderingshonorar, salg andele	1.500		11.450
Øvrige omkostninger	9.426		23.592
Inventar	1.246		2.541
Lønninger boligkontor inkl. bestyrelsesgodtgørelse	456.540		228.800
Tab fraflyttere	0		4.368
Tab indbrud (anslået)	10.000		0
<u>1.100</u>	<u>1.153.197</u>	<u>1.100.000</u>	<u>996.957</u>

kr.

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

Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	118.606.906
Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>118.606.906</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2009	<u>440.000.000</u>

Noter

Budget 2010 kr.		2009 kr.	Budget 2009 kr.	2008 kr.
Note 9. Finansieringsudgifter, netto				
Prioritetsydelse og øvrige renter				
6.726	Renter, langfristet gæld	8.051.332	7.940.000	7.967.560
967	Afdrag, langfristet gæld	934.418	920.000	891.504
0	Renteudgifter, bank	6.883		
-8	Renteindtægter, bank	-27.172	-150.000	
0	Rentetilskud	-25.784	-35.000	-278.509
<u>7.685</u>		<u>8.939.677</u>	<u>8.675.000</u>	<u>8.580.555</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	2.702.533	0	43.440.000	45.189.996
afdragsfrit i perioden					
RD, 4,2120%, kontantlån 4%					
opr. kr. 25.657.000	2035	1.107.397	501.694	23.632.612	22.827.882
RD, 5,3328%, kontantlån 5%					
opr. kr. 28.500.000	2037	1.559.853	432.724	27.420.085	28.370.453
RD, flexgaranti, inkonventibel					
3,48%, opr. kr. 47.704.000	2030	2.581.979	0	47.704.000	47.704.000
garantirente 5%,					
afdragsfrit til 2015					
		<u>8.051.332</u>	<u>934.418</u>	<u>148.834.697</u>	<u>150.730.331</u>

Noter

2009
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, loftsrums	-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
Overført til istandsættelse lejlighed 177	-12.275
Tilgang 2009	246.236
	<u>56.823.173</u>

Note 11. Varmeregnskab 2009/2010

Varmedgifter	183.073
Varmeindbetalinger	326.428
	<u>-143.355</u>

Note 12. Hensat til vedligeholdelse

Saldo pr. 1. januar 2009	9.050.000
Hensat til vedligeholdelse	0
Anvendt til vedligeholdelse	3.526.491
	<u>5.523.509</u>

Note 13. Indvendig vedligeholdelse, lejere

Saldo pr. 1. januar 2009	1.048.362
Opkrævet i året	130.520
	<u>1.178.882</u>
Afgang grundet overgang til andel samt tomgang	-13.060
Anvendt i året	-58.461
Saldo pr. 31. december 2009	<u>1.107.361</u>

Noter

2009
kr.

Note 14. Skyldige omkostninger

Revision inkl. tryk af regnskaber	85.000
Regnskabsmæssig assistance m.v.	25.000
Varmeregnskab	93.833
Valuarvurdering	30.225
For meget betalt andelsværdi	6.600
Feriepenge	44.860
Diverse kreditorer	916.341
Moms, skat, atp m.v.	12.924
	<u>1.214.783</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 byggeteknisk rådgiver 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 2009 i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra c samt vedtægternes §15.

Litra c:		kr.
Offentlig ejendomsvurdering 2009		440.000.000
Bogført værdi af ejendommen		<u>175.430.079</u>
		264.569.921
Prioritetsgæld, restgæld	148.834.697	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>150.730.331</u>	<u>-1.895.634</u>
		262.674.287
Egenkapital		<u>18.631.351</u>
		281.305.638
Regulering		<u>-20.800.000</u>
		<u>260.505.638</u>
Andelsindskud		<u>9.136.150</u>
Andelsværdi pr. andelsindskud		<u>28,5137</u>
Andelsværdi pr. m2		<u>14.257</u>

Handelsværdien i henhold til vurdering pr. 31. december 2009 af ejendomsmæglere & valuarer Wiborg + Partnere andrager kr. 400.000.000.

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.

<i>Andelsværdi pr. andelsindskud 31. december 2008</i>	<u>28,1282</u>
<i>Andelsværdi pr. m2</i>	<u>14.064</u>

Noter

Note 16. Beregning af andelsværdi - fortsat

Specifikation af andelsværdier

Areal	Antal	Indskud	Indskud i alt	Andelsværdi	Andelsværdi i alt
55,6	1	27.800	27.800	792.681	792.681
58,7	7	29.350	205.450	836.877	5.858.139
59,0	5	29.500	147.500	841.154	4.205.770
59,4	17	29.700	504.900	846.857	14.396.569
59,9	17	29.950	509.150	853.985	14.517.745
60,3	1	30.150	30.150	859.688	859.688
60,4	8	30.200	241.600	861.114	6.888.912
62,0	13	31.000	403.000	883.925	11.491.025
62,2	6	31.100	186.600	886.776	5.320.656
62,3	12	31.150	373.800	888.202	10.658.424
62,4	7	31.200	218.400	889.627	6.227.389
62,8	17	31.400	533.800	895.330	15.220.610
74,8	2	37.400	74.800	1.066.412	2.132.824
75,1	1	37.550	37.550	1.070.689	1.070.689
75,4	2	37.700	75.400	1.074.966	2.149.932
77,0	1	38.500	38.500	1.097.777	1.097.777
77,4	1	38.700	38.700	1.103.480	1.103.480
77,5	1	38.750	38.750	1.104.906	1.104.906
78,4	1	39.200	39.200	1.117.737	1.117.737
79,0	1	39.500	39.500	1.126.291	1.126.291
79,8	1	39.900	39.900	1.137.697	1.137.697
79,9	1	39.950	39.950	1.139.122	1.139.122
81,1	1	40.550	40.550	1.156.231	1.156.231
81,2	1	40.600	40.600	1.157.656	1.157.656
81,3	1	40.650	40.650	1.159.082	1.159.082
81,5	1	40.750	40.750	1.161.933	1.161.933
82,3	1	41.150	41.150	1.173.339	1.173.339
82,6	14	41.300	578.200	1.177.616	16.486.624
83,6	1	41.800	41.800	1.191.873	1.191.873
83,8	1	41.900	41.900	1.194.724	1.194.724
84,5	1	42.250	42.250	1.204.704	1.204.704
84,6	4	42.300	169.200	1.206.130	4.824.520
85,3	3	42.650	127.950	1.216.109	3.648.327
85,6	3	42.800	128.400	1.220.386	3.661.158
85,9	1	42.950	42.950	1.224.663	1.224.663
87,0	1	43.500	43.500	1.240.346	1.240.346
87,2	1	43.600	43.600	1.243.197	1.243.197
87,5	1	43.750	43.750	1.247.474	1.247.474
87,6	2	43.800	87.600	1.248.900	2.497.800
	<u>161</u>		<u>5.439.200</u>		<u>155.091.714</u>

Noter

Note 16. Beregning af andelsværdi - fortsat

Specifikation af andelsværdier

Areal	Antal	Indskud	Indskud i alt	Andelsværdi	Andelsværdi i alt
transport	161		5.439.200		155.091.714
87,9	1	43.950	43.950	1.253.177	1.253.177
88,0	3	44.000	132.000	1.254.603	3.763.809
88,2	5	44.100	220.500	1.257.454	6.287.270
90,0	2	45.000	90.000	1.283.117	2.566.234
91,0	1	45.500	45.500	1.297.373	1.297.373
91,2	1	45.600	45.600	1.300.225	1.300.225
92,4	12	46.200	554.400	1.317.333	15.807.996
102,1	1	51.050	51.050	1.455.624	1.455.624
113,2	1	56.600	56.600	1.613.875	1.613.875
117,3	1	58.650	58.650	1.672.329	1.672.329
117,7	3	58.850	176.550	1.678.031	5.034.093
118,8	4	59.400	237.600	1.693.714	6.774.856
119,0	2	59.500	119.000	1.696.565	3.393.130
119,1	2	59.550	119.100	1.697.991	3.395.982
119,3	3	59.650	178.950	1.700.842	5.102.526
119,8	3	59.900	179.700	1.707.971	5.123.913
121,6	1	60.800	60.800	1.733.633	1.733.633
122,4	1	61.200	61.200	1.745.038	1.745.038
122,5	2	61.250	122.500	1.746.464	3.492.928
124,5	2	62.250	124.500	1.774.978	3.549.956
124,6	2	62.300	124.600	1.776.404	3.552.808
125,2	2	62.600	125.200	1.784.958	3.569.916
125,6	3	62.800	188.400	1.790.660	5.371.980
142,4	2	71.200	142.400	2.030.175	4.060.350
144,4	1	72.200	72.200	2.058.689	2.058.689
145,7	2	72.850	145.700	2.077.223	4.154.446
148,4	1	74.200	74.200	2.115.717	2.115.717
162,7	1	81.350	81.350	2.319.589	2.319.589
189,4	1	94.700	94.700	2.700.247	2.700.247
Afrunding					-853.785
	<u>227</u>		<u>9.166.100</u>		<u>260.505.638</u>