

Andelsboligforeningen Gullfoss**Årsrapport for 2008/2009**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
Mandag den 31/1/2009

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2008 - 30. juni 2009	5
Balance pr. 30. juni 2009	6
Noter til årsrapporten	8

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

A/B Gullfoss
Artillerivej 66-80, Gullfossgade 1-11,
Halfdangsgade 22-38, Leifsgade 17.27
2300 København S
CVR-nr. 16 92 74 14

Bestyrelse

Martin L. H. Pedersen
Charlotte Wichmann Sørensen
Michael Bruzelius
Jens Olsen
Andreas Nielsen

Administrator

Administrationshuset.dk A/S
Enghave Plads 13
1670 København V
Tlf.: 70 22 22 15

Revisor

AP | Statsautoriserede Revisorer
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tlf.: 70 15 78 11

Årsrapportens godkendelse

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008/2009 for AVB Gullfoss.


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 3 / 11 2009


Bestyrelse


Martin L. H. Pedersen
Formand



Charlotte Wichmann Sørensen


Michael Bruzelius


Jens Olsen


Andreas Nielsen

Administrator



Administrationshuset.dk A/S

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i A/B Gullfoss

Vi har revideret årsrapporten for A/B Gullfoss for regnskabsåret 1. juli 2008 - 30. juni 2009, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, andelskroneberegning og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om det af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som 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. 30. juni 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2008 - 30. juni 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København, den 5. november 2009

AP | Statsautoriserede Revisorer



Kurt Christensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsklasse A i Årsregnskabsloven tillempt de særlige forhold i andelsboligforeningen og dets vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Periodisering indebærer, at boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2009.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. juni 2009.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen herved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens køb i 1960.

Balance

Aktiver:

Ejendommen er bogført til købspris med tillæg af stiftelses-, handels og prioritetsomkostninger. Der afskrives ikke på ejendommen.

Til forbedringer henføres omkostninger, der er afholdt for at sætte ejendommen i en bedre stand end ved foreningens køb i 1960, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi.

Det bør bemærkes, at ejendommens bogførte værdi ikke er lig med ejendommens handelsværdi. Ejendommen er handelsværdi vurderet i oktober 2009 af Wiborg og Partnere.

Andre aktiver:

Obligationsbeholdningen værdiansættes til kursværdien på statusdagen.

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen havde valgt at indfri gælden pr. 30. juni 2009, skulle man have betalt et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 30. juni 2009, kr. 14.655.000. Der er ikke foretaget kursregulering i årsrapporten.

Resultatopgørelse for 1. juli 2008 - 30. juni 2009

Note	Indtægter	Budget		
		2008/2009	2008/2009	2007/2008
1	Boligafgifter	6.638.000	6.640.200	6.615.395
2	Lejeindtægter	138.000	136.258	134.239
3	Andre indtægter	110.000	-378.614	1.804.857
		6.886.000	6.397.844	8.554.491
	Omkostninger			
	Ejendomsskatter	740.000	721.632	690.067
	El-forbrug	80.000	75.238	83.156
	Vandforbrug, 15.686 m3 (15.207 m3)	650.000	666.250	625.953
	Renovation	350.000	360.791	337.327
4	Forsikringer og abonnementer	258.000	264.013	272.103
5	Anden renholdelse	510.000	522.625	498.489
6	Viceværtsomkostninger	647.000	655.881	624.210
	Bryggenet	225.000	226.507	196.440
7	Administration	622.000	745.917	682.456
8	Vedligeholdelse	801.000	689.184	825.104
		4.883.000	4.928.038	4.835.305
	Resultat før afskrivninger og renter	2.003.000	1.469.806	3.719.186
9	Afskrivninger	150.000	151.201	151.202
	Resultat før renter	1.853.000	1.318.605	3.567.984
10	Renter, netto	748.000	392.512	684.608
	Resultat før skat	1.105.000	926.093	2.883.376
26	Skat af årets resultat	0	266	0
	Årets resultat	1.105.000	925.827	2.883.376

Balance 30. juni 2009

Note	Aktiver	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 406, 407, 408, 409, 410, 411 og 412, Amagerbro Kvarter:		
11	Bogført værdi pr. 30. juni 2009 (Den off. ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2008, kr. 207.000.000)	15.285.607	15.285.607
	Købspris andel 253 (halvdelen)	1.249.431	1.249.431
12	Igangværende tagrenovering	233.132	0
13	Installationer	404.112	524.338
14	Driftsmidler	0	30.975
	Ejendommen i alt	<u>17.172.282</u>	<u>17.090.351</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.172.282</u>	<u>17.090.351</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Boligafgiftsrestancer	186.687	111.649
	Varmeregnskab 2008	35.717	0
15	Tilgodehavender	103.603	1.607.534
16	Periodeafgrænsningsposter	126.711	28.187
	Tilgodehavender i alt	<u>452.718</u>	<u>1.747.370</u>
17	Obligationer	52.318	72.398
	Værdipapirer i alt	<u>52.318</u>	<u>72.398</u>
18	Likvide beholdninger	<u>8.217.672</u>	<u>12.183.169</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.722.708</u>	<u>14.002.937</u>
	Aktiver i alt	<u>25.894.990</u>	<u>31.093.288</u>

Balance 30. juni 2009

Note	Passiver	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
	Egenkapital		
19	Andelskapital	47.351	47.351
20	Tab- og vindingskonto	7.140.427	6.214.600
21	Reservefond	440.380	440.380
	Egenkapital i alt	<u>7.628.158</u>	<u>6.702.331</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
22	Prioritetsgæld	15.000.000	15.000.000
	Deposita	77.006	77.006
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.077.006</u>	<u>15.077.006</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Mellemregning administrator	300	6.633
	Boligafgift indgået før forfald	2.635.756	32.155
23	Varmeregnskab 2009	94.358	156.814
	Varmeregnskab 2007	0	10.333
	Deponeringer vedr. køb og salg af andele	0	8.475.553
26	Skyldig selskabsskat	266	0
	Deposita cykelnøgler	16.000	16.000
24	Anden gæld	443.146	616.463
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.189.826</u>	<u>9.313.951</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>18.266.832</u>	<u>24.390.957</u>
	Passiver i alt	<u>25.894.990</u>	<u>31.093.288</u>
25	Sikkerhedsstillelser		

Noter

		Budget		
		2008/2009	2008/2009	2007/2008
1	Boligafgifter			
	Boligafgifter incl. udlejning af lokaler til andelshavere	4.763.000	4.758.007	4.739.769
	Indbetalt af andelshavere til vedligeholdelsesfond	710.000	712.645	710.018
	Indbetalt vedrørende vinduesudskiftning	955.000	959.678	955.304
	Indbetalt vedrørende Bryggenet	210.000	209.870	210.304
		<u>6.638.000</u>	<u>6.640.200</u>	<u>6.615.395</u>
2	Lejeindtægter			
	Lejeindtægter, erhverv	138.000	136.258	134.239
		<u>138.000</u>	<u>136.258</u>	<u>134.239</u>
3	Andre indtægter			
	Vaskeriindtægter	110.000	95.873	112.095
	Tilbageført ej afregnede mangler	0	13.050	0
	Tilbageført ej afregnede tidligere handler	0	59.255	0
	Ventelistegebyr	0	3.000	0
	Værdiregulering af andel nr. 111	0	-549.792	1.692.762
		<u>110.000</u>	<u>-378.614</u>	<u>1.804.857</u>
4	Forsikringer og abonnementer			
	Bygningsforsikring	225.700	221.040	205.995
	Glasforsikring	0	0	35.856
	Traktorforsikring	3.500	3.166	3.931
	Erhvervsbilforsikring	0	4.056	0
	Bestyrelsesansvarsforsikring	8.300	8.015	8.182
	DR licens	0	1.550	0
	Abonnement, Falck	20.000	25.816	17.769
	Abonnement, Huset & Nyhedsbrev	500	370	370
		<u>258.000</u>	<u>264.013</u>	<u>272.103</u>
5	Anden renholdelse			
	Rengøringsselskab	495.000	517.691	473.001
	Diverse rengøring og rengøringsmateriale	15.000	4.184	13.725
	Vask af beholdere, Københavns Kommune	0	0	4.170
	Støvsugning aftrækskanaler	0	0	1.875
	Skorstenfejer	0	750	0
	Grafittiafrensning	0	0	5.718
		<u>510.000</u>	<u>522.625</u>	<u>498.489</u>

Noter

	Budget		
	2008/2009	2008/2009	2007/2008
6			
Viceværtssomkostninger			
Løn viceværter	680.000	696.006	631.779
-Overført til varmeregnskab	-85.000	-84.980	-76.900
Bidrag til barselsfonden	3.000	1.872	2.883
Arbejdsskadeforsikring incl. restorno	5.000	-9.103	29.423
Danica Pension	2.500	3.934	2.500
Lønsumsafgift	35.000	48.710	23.855
Annoncer og reklame	0	0	1.600
ATP incl. regulering	4.000	-1.258	3.902
AES	0	278	0
AER	2.500	2.016	2.315
For meget betalt SAM	0	-3.679	0
Finansieringsbidrag	0	1.690	0
Kørselsgodtgørelse	0	395	655
Kurser	0	0	2.198
	647.000	655.881	624.210
7			
Administration			
Administrationshonorar	220.000	169.998	163.072
Administrationshonorar - ekstra arbejde		0	112.800
Administrationshonorar vedr. ekstraord. generalf.	50.000	11.000	0
Administrationshonorar vedr. kælder/loftsrum	0	40.000	0
Revision og regnskabsassistance	50.000	50.000	40.000
Revisionshonorar, rest 2007/2008	0	21.685	46.880
Bestyrelseshonorar	105.000	105.000	105.000
Advokatomkostninger	50.000	130.820	50.625
Honorar, valuarvurdering	25.000	71.225	26.312
Mødeudgifter, generalforsamling	20.000	13.088	23.062
Flyudgifter i forbindelse med møde som vidne	0	5.520	501
Retsafgifter	0	-10.330	23.673
Sommerfest m.v.	35.000	34.549	20.118
Telefon, kontor, viceværter og formand m.v.	12.000	15.846	14.502
Annoncer og reklame	0	18.147	0
Kontorhold og porto	30.000	24.108	38.604
Køb af computer	0	0	7.785
Edb-udgifter	5.000	3.014	5.605
Gebyrer PBS m.v.	20.000	18.239	19.269
Gebyr forlængelse af kassekredit	0	1.000	0
Gaver	0	900	2.924
Regulering varme m.v. tidligere år.	0	11.258	-18.276
Kassedifference	0	10.850	0
	622.000	745.917	682.456

Noter

		Budget	
		2008/2009	2007/2008
8	Vedligeholdelse		
	V.V.S.	214.586	89.058
	Reparation af kloak	27.118	0
	Kloakarbejde	417.000	134.862
	-Forsikringserstatning	-186.606	0
	Faldstammer - vedligeholdelse	39.077	91.543
	Stigestreng og faldstammer - projekt	0	77.534
	Murer	28.566	74.841
	Projekt vedr. reparation af nyt tag	0	80.000
	Tømrer	12.644	0
	Maler	6.519	398
	El-installatør	28.912	66.776
	Vaskerianlæg	40.495	17.434
	Reparation af låse, dørpumper og nøgler m.v.	10.973	6.459
	Honorarer, rådgivende ingeniør m.v.	16.879	0
	-Indgået vedr. navneskilte	-13.600	-1.800
	-Salg af nøgler	0	-2.730
	Arbejdstøj	7.260	3.893
	Netværk	2.846	0
	Reparation af 4 porte	0	96.312
	Rammer til dørmåtter	0	33.712
	Dørmåtter	0	9.062
	Planter til gården	0	4.810
	Diverse småanskaffelser, værktøj m.v.	28.853	36.524
	Reparation af traktor og fejmaskine m.v.	7.662	6.416
	Reparation og vedligeholdelse ifølge budget	801.000	0
		801.000	689.184
		801.000	825.104
9	Afskrivninger		
	Installationer	120.000	120.226
	Driftsmidler og inventar	30.000	30.974
		150.000	151.201
		150.000	151.202
10	Renter, netto		
	Renteudgifter, SKAT	0	186
	Kurstab, obligationer	0	249
	Kursregulering, obligationer	0	0
	Prioritetsrenter, NK 47. D s. 2017, var.rt	800.000	794.250
	Tilskud off. byfornyelse	0	-7.564
		800.000	787.121
	Renteindtægter, Amagerbanken 2006507 - driftskonto	-1.500	-1.424
	Renteindtægter, Amagerbanken 1000807 - vaskerikonto	-2.000	-1.822
	Renteindtægter, Forstædernes Bank 2773165	-5.000	-8.081
	Renteindtægter, Danske Bank 4816 030560	-41.500	-378.843
	Renteindtægter, obligationer	-2.000	-3.793
	Kursregulering, obligationer	0	-646
		748.000	392.512
		748.000	684.608

Noter

		<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
11	Ejendommen matr. nr. 406, 407, 408, 409, 410, 411 og 412, Amagerbro Kvarter Bogført værdi pr. 30. juni 2009	15.285.607	15.285.607
		<u>15.285.607</u>	<u>15.285.607</u>
12	Igangværende tagrenovering Honorar, rådgivende ingeniør	233.132	0
		<u>233.132</u>	<u>0</u>
13	Installationer	<u>Anskaffelses-</u> <u>sum</u>	<u>Tidligere års</u> <u>afskrivning</u>
	Netværksinstallation	1.102.125	587.803
	Vaskemaskine	258.394	248.378
		<u>1.360.519</u>	<u>836.181</u>
		<u>Årets</u> <u>afskrivning</u>	<u>Saldo</u> <u>ultimo</u>
		110.210	404.112
		10.016	0
		<u>120.226</u>	<u>404.112</u>
14	Driftsmidler Traktor (Rondo 327)	<u>Anskaffelses-</u> <u>sum</u>	<u>Tidligere års</u> <u>afskrivning</u>
		220.258	189.283
		<u>220.258</u>	<u>189.283</u>
		<u>Årets</u> <u>afskrivning</u>	<u>Saldo</u> <u>ultimo</u>
		30.975	0
		<u>30.975</u>	<u>0</u>
15	Tilgodehavender	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
	Murer	0	35.925
	V.V.S., vandskade	0	16.927
	Vaskeriindtægter	0	18.806
	Værdi af andel	0	1.479.431
	Retsafgifter	0	2.910
	Rykkergebyr	0	126
	Afdragsordning	1.703	629
	Mellemregning vurdering/el-rapporter	101.900	50.784
	Mellemregning andelshandler	0	1.996
		<u>103.603</u>	<u>1.607.534</u>
16	Periodeafgrænsningsposter		
	Bestyrelsesansvarsforsikring 1/7 - 31/12 2009	1.600	1.450
	Abonnement, Falck 1/7 - 30/9 2009	906	7.208
	Abonnement HUSET m.v. 1/7 - 31/12 2009	0	370
	Periodiserede obligationsrenter	775	1.086
	Påløbne bankrenter	123.430	18.073
		<u>126.711</u>	<u>28.187</u>

Noter

		Anskaffelses- sum	Nominel værdi	Kursværdi	
17	Obligationer				
	6 % Realkredit Danmark 26. D s. 2014	51.238	51.672	52.318	
	Ultimo beholdning	<u>51.238</u>	<u>51.672</u>	<u>52.318</u>	
			<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>	
18	Likvide beholdninger				
	Kassebeholdning		0	2.514	
	Amagerbanken 5203 2006507		110.001	86.215	
	Amagerbanken 1000807		61.636	59.841	
	Forstædernes Bank 5471 27731165		458.954	437.738	
	Danske Bank 4816 030560		7.587.081	11.596.861	
			<u>8.217.672</u>	<u>12.183.169</u>	
19	Andelskapital				
	Saldo pr. 30. juni 2009		47.351	47.351	
			<u>47.351</u>	<u>47.351</u>	
20	Tabs- og vindingskonto				
	Tidligere års resultat		6.214.600	3.331.224	
	Dette års resultat		925.827	2.883.376	
			<u>7.140.427</u>	<u>6.214.600</u>	
21	Reservefond				
	Saldo pr. 30. juni 2009		440.380	440.380	
			<u>440.380</u>	<u>440.380</u>	
22	Prioritetsgæld	Restgæld	Obligations- restgæld	Kursværdi	Afdrag
	Nykredit, 47. D s. 2017, var.rt., resttid 27 ½	15.000.000	15.000.000	14.655.000	0
		<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>	<u>14.655.000</u>	<u>0</u>
Renten tilpasses hvert halve år i tiden frem til år 2017, men der er aftalt rentemax. på 5 %.					
23	Varmeregnskab 2009		<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>	
	Aconto varmebidrag		905.872	919.272	
	Aconto varmeforbrug		-811.514	-762.458	
			<u>94.358</u>	<u>156.814</u>	

Noter

	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
24 Anden gæld		
AP Statsautoriserede Revisorer	50.000	40.000
Administrationshonorar, ekstra	43.413	107.800
Ventelistegebyr	0	12.000
Skyldigt bestyrelseshonorar	28.575	27.084
Honorar, vurdering lejligheder	34.300	0
El-forbrug	20.676	23.540
Fjernvarme	82.582	52.375
Vinduespolering	15.884	0
V.V.S.	0	59.387
Tømrer	13.275	0
Murer	0	35.925
Renovering af 4 porte	0	96.312
El-installatør	4.644	5.673
Diverse reparationer m.v.	0	5.787
Vurderingshonorar	0	17.346
Honorar, rådgivende ingeniør Ramboll	74.746	92.875
Kopier m. v.	0	1.920
Generalforsamlingsudgifter	0	5.660
Udlæg bestyrelsen	7.321	0
Tingbogsoplysninger m.v.	272	310
Gebyr fogedretten	400	0
Diverse kreditorer	6.454	0
A-skat	37.564	24.480
Arbejdsmarkedsbidrag	11.790	6.526
Lønsumsafgift	9.630	0
ATP	1.620	1.463
	<u>443.146</u>	<u>616.463</u>

25 Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev for kr. 1.691.665,75, som henligger i Danske Bank.

Foreningen har kautionforpligtelser pr. 30. juni 2009 for andelshavernes banklån udgør kr. 103.688.

Noter

26 Hensat til skat

Indtægter

Lejeindtægter, erhverv

136.258

136.258

Boligaftgifter, boliger

6.430.330

6.566.588

Fællesudgifter

Diverse udgifter iflg. regnskab

4.928.038

Renter, netto

392.512

Indbetalt vedrørende Bryggenet

209.870

Bryggenet

-226.507

Honorar, valuarvurdering

-71.225

-Repræsentation 900 x (75 / 100)

-675

Vaskeriindtægter

-95.873

Kursregulering, obligationer

646

Kurstab, obligationer

-249

Afskrivning installationer

120.226

Afskrivning driftsmidler

30.975

5.287.738

Erhvervmæssig indtægt

136.258

Andel af fællesudgifter $136258 \times 5287738 / 6566588$

-109.722

Advokathonorar, lejer

0

Anvendt indvendig vedligeholdelse

0

Lejetab

0

26.536

-Underskud fra tidligere år

-25.477

Skattepligtig indkomst

1.059

Skat heraf, $1000 \times (25 / 100)$

250

+ restrentetilæg 6,10 %

16

266

Underskud fra og med indkomståret 2002

0

Noter

27 Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2009 i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra b:

Bogført værdi ifølge balance pr. 30. juni 2009 incl. inst.		15.922.851
Handelsvurdering pr. 1/10 2009		330.450.000
Opskrivning		<u>314.527.149</u>
Prioritetsgæld	15.000.000	
Prioritetsgæld, kursværdi	14.655.000	345.000
		<u>314.872.149</u>
Egenkapital pr. 30. juni 2009	7.628.158	
-Købspris andel	-1.249.431	6.378.727
Reguleret egenkapital		<u>321.250.876</u>
-Hensættelse iht. vedligeholdelsesplan		-34.250.000
		<u><u>287.000.876</u></u>
Andelsindskud	kr.	<u>47.351</u>
Værdi pr. andelskrone = 287000876 / 47351	kr.	<u><u>6.061,14</u></u>

Handelsvurderingen fratrukket hensættelse i henhold til vedligeholdelsesplan svarer til 14.166 kr. pr. kvm. ejendom incl. grund.