

**A/B Frederiksbo
Frederikssundsvej 67-69, Stærevej 2-10
2400 København NV**

ÅRSRAPPORT FOR 1.7.2008 - 30.6.2009

7. regnskabsår

CVR. Nr.: 26 85 32 81

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

| INDHOLDSFORTEGNELSE | Side |
|---|-------------|
| Foreningsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning..... | 4 |
| Anvendt regnskabspraxis..... | 5-6 |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Aktiver..... | 8 |
| Passiver..... | 9 |
| Noter til årsrapporten og andelskroneberegning..... | 10-14 |

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn: A/B Frederiksbo
Frederikssundsvej 67-69, Stærevej 2-10
2400 København NV
Tlf 38 19 39 19
www.frederiksbo.dk

Bestyrelse: Henrik P. Jørgensen
Kåre Jakobsen
Tom Bach
Ronni Nielsen

Suppleant: Lennart Grool

Administrator: Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1302 København K

Revision: DataRevision FRR
Pile Allé 29
2000 Frederiksberg
Tlf. 38 19 91 00
Email: revisor@datarevision.dk

Kreditforening: BRF
Klampenborgvej 205
2800 Lyngby

Bank: Nordea
Algade 4
4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2008/09 for Andelsboligforeningen Frederiksbo

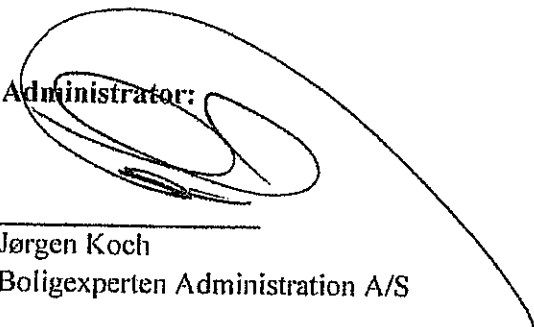
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med visse tilpasninger og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver, efter vor opfattelse, et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 24/9/2009

Administrator:

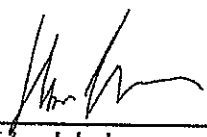


Jørgen Koch
Boligexperten Administration A/S

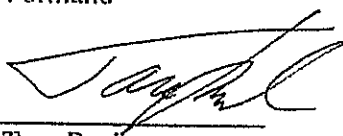
Bestyrelse:



Henrik P. Jørgensen
Formand



Kåre Jakobsen



Tom Bach



Ronni Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**Til andelshaverne i A/B Frederiksbo**

Vi har revideret årsrapporten for A/B Frederiksbo for regnskabsåret 1. juli 2008 – 30. juni 2009, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten indeholdte budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. 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 andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, 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 bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2009 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2008 – 30. juni 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Frederiksberg, den 20/10/2009

DataRevision FRR
Registrerede revisorer

Per Larsen
Registreret revisor FRR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og efter samme regnskabspraksis som året før.

De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i øvrigt:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden års-rapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Der er i årsrapporten medtaget den for regnskabsperioden opgjorte teoretiske boligafgift og leje. Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudmodtaget boligafgift og leje er medtaget i årsrapporten som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift og leje.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, herunder prioritetsrenter, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse, administrationsudgifter samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte udgifter samt betalte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansieringsposter

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter, som ikke vedrører foreningens almindelige prioritetsgæld. Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ekstraordinære poster mv

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære og budgetterede drift. Årets skat, som består af årets aktuelle skat og udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Som følge af foreningens karakter samt formålet med udarbejdelsen af årsrapporten til brug for værdiansættelsen af andelskronen foretages der ikke afskrivning på ejendommen, bortset fra afskrivninger på eventuelt indlagte installationer mv., som må antages at have en forkortet løbetid.

Det er i øvrigt bestyrelsens hensigt at foretage en systematisk og løbende vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, hvorfor ejendommen derfor ikke antages at være udsat for løbende værdiforringelse.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig vedligeholdelse og modernisering af foreningens ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver.

Der er ikke afsat udskudt skat på salg af udlejede lejligheder.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2008 - 30. JUNI 2009

| | Note | Regnskab 2008/09 i kr. | Budget 2008/09 i tkr. | Budget 2009/10 i tkr. |
|---|------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Indtægter | | | | |
| Andelsboligafgift, stigning 5% fra den 1/1/2010..... | | 1.660.374 | 1.660 | 1.776 |
| Andelsboligafgift, individuelle særmoderniseringer..... | | 14.718 | 15 | 15 |
| Lejeindtægt, udlejede lejligheder..... | | 179.151 | 177 | 181 |
| Lejeindtægt, erhvervslejemål..... | | 146.963 | 145 | 147 |
| Indtægter..... | | 2.001.206 | 1.998 | 2.119 |
| Udgifter | | | | |
| Prioritetsrenter inkl stigning i bidragssats..... | 14 | 687.568 | 688 | 724 |
| Ejendomsskatter, vandafgift m.v. | 1 | 457.392 | 425 | 450 |
| Forsikringer..... | | 41.944 | 42 | 44 |
| Renholdelse, viceværtløn m.v..... | 2 | 225.356 | 220 | 230 |
| Elektricitet..... | | 81.481 | 65 | 85 |
| Reparationer og vedligeholdelse..... | 3 | 167.316 | 250 | 200 |
| Afskrivninger af vaskeri, internet mv..... | 11 | 54.246 | 54 | 30 |
| Drift af internet og TV..... | 4 | 125.126 | 110 | 110 |
| Revisor, administration og kontorhold..... | 5 | 167.566 | 180 | 175 |
| Hensættelse til jubilæumsfond..... | | 10.000 | 10 | 10 |
| Hensættelse, indvendig vedligeholdelse..... | 13 | 13.829 | 13 | 14 |
| Udgifter..... | | 2.031.824 | 2.057 | 2.071 |
| Primært driftsresultat..... | | -30.618 | -59 | 47 |
| Finansieringsposter: | | | | |
| Renteindtægter kassekredit netto..... | | 84.230 | 50 | 15 |
| Renteindtægter Grundejernes Investeringsfond..... | | 6.450 | 3 | 5 |
| Resultat før ekstraordinære poster..... | | 60.062 | -6 | 68 |
| Ekstraordinære poster | | | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 7 | 0 | 0 | 0 |
| Ekstraordinære poster..... | 6 | -2.355 | 0 | 0 |
| Årets resultat..... | | 57.707 | -6 | 68 |
| Årets resultat foreslås fordelt således: | | | | |
| Årets resultat | | 57.707 | -6 | 68 |
| - Afdrag på prioritetsgæld..... | | 63.799 | 64 | 68 |
| Overført til egenkapital..... | | -6.092 | -70 | 0 |

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

BALANCE PR. 30. JUNI 2009

| AKTIVER | Note | 2008/09 i kr. | 2007/08 i tkr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Ejendommen matr.nr. 1017 Utterslev..... (Ejendomsværdi pr.1/10 2008 kr 26.500.000) | 8 | 17.448.893 | 17.449 |
| Netværk installation..... | 9 | 90.775 | 121 |
| Vaskeri..... | 10 | 0 | 24 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 17.539.668 | 17.594 |
| | | | |
| Tilgodehavende boligafgift og igangværende salg..... | | 169.318 | 151 |
| Mellemregning med administrator..... | | 9.682 | 0 |
| Forudbetalte omkostninger..... | | 16.995 | 9 |
| Øvrige tilgodehavender..... | | 3.826 | 0 |
| Indestående i G.I. §18b..... | | 344.603 | 325 |
| Kassebeholdninger..... | | 329 | 5 |
| Driftskonto Nordea..... | | 3.278.904 | 2.547 |
| Jyske Bank, maksimum kr. 2.000.000..... | | 0 | 1 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 3.823.657 | 3.039 |
| | | | |
| AKTIVER..... | | 21.363.325 | 20.633 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2009

| PASSIVER | Note | 2008/09 i kr. | 2007/08 i tkr. |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Andelskapital..... | | 1.625.900 | 1.626 |
| Overført resultat: | | | |
| Saldo pr. 1.7.2008..... | | 2.027.116 | 1.757 |
| + Årets overførsel..... | | -6.092 | 210 |
| + Årets afdrag på prioritetsgæld..... | | <u>63.799</u> | 60 |
| EGENKAPITAL..... | 15 | 3.710.723 | 3.653 |
| | | | |
| Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning..... | 12 | 1.700.681 | 2.000 |
| Henlagt til jubilæumsfond..... | | 20.000 | 10 |
| Udskudt skat..... | | 10.627 | 11 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 1.731.308 | 2.021 |
| | | | |
| Prioritetsgæld..... | 14 | 14.338.821 | 14.403 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | | 14.338.821 | 14.403 |
| | | | |
| Skyldige omkostninger..... | | 251.349 | 83 |
| Forudbetalt boligafgift og afregninger ved salg..... | | 1.103.223 | 123 |
| Forudbetalt leje og deposita..... | | 62.055 | 151 |
| Konto for indvendig vedligeholdelse..... | 13 | 106.592 | 93 |
| <u>Varmeregnskab 2009/10</u> | | | |
| A/c varmeindbetalinger..... | | 192.523 | 185 |
| - afholdte varmeudgifter..... | | <u>133.269</u> | -78 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.582.473 | 557 |
| | | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 15.921.294 | 14.959 |
| | | | |
| PASSIVER..... | | 21.363.325 | 20.633 |
| | | | |
| Eventualforpligtelser..... | 7 | | |

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på kr 1.000.000, der ligger til sikkerhed for gæld til Nordea.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

| | Note | 2008/09 i kr. | 2007/08 i tkr. |
|--|----------------|------------------|-------------------|
| Ejendomsskatter, vandafgift m.v.: | | | |
| | 1 | | |
| Ejendomsskatter..... | | 147.046 | 136 |
| Vandafgift, afregning pr 31/12/2008 og aconto til 30/6/2009..... | | 190.410 | 152 |
| Renovation m.v..... | | 119.936 | 113 |
| | | 457.392 | 400 |
| Vandforbrug i m³: | | | |
| | m ³ | | |
| Vandforbrug i år 2006/07 (år 2007)..... | 3.703 | | |
| Vandforbrug i år 2007/08 (år 2008)..... | 3.903 | | |
| Vandforbrug i år 2008/09 (år 2009) - forventet..... | 3.643 | | |
| Renholdelse, viceværtløn m.v.: | | | |
| | 2 | | |
| Viceværtløn, feriepenge m.v..... | | 121.556 | 114 |
| Sociale ydelser..... | | 8.894 | 6 |
| Trapperengøring..... | | 83.965 | 89 |
| Øvrig renholdelse, graffiti..... | | 10.941 | 0 |
| | | 225.356 | 209 |
| Reparationer og vedligeholdelse: | | | |
| | 3 | | |
| Blikkenslager og kloak..... | | 95.941 | 46 |
| Murer..... | | 4.164 | 8 |
| Tømrer og snedker..... | | 3.535 | 1 |
| Elektriker..... | | 11.514 | 4 |
| Maler..... | | 443 | 15 |
| Glarmester..... | | 5.551 | 6 |
| Låseservice..... | | 3.294 | 9 |
| Vaskeriudgifter..... | | 13.729 | 3 |
| Teknisk bistand..... | | 2.188 | 24 |
| Dørtelefon..... | | 4.890 | 2 |
| Gårdanlæg/redskaber/maskiner/diverse..... | | 22.067 | 9 |
| | | 167.316 | 128 |
| Drift af internet og TV: | | | |
| | 4 | | |
| Indbetalt netværk..... | | 0 | -18 |
| YouSee..... | | 60.757 | 64 |
| TDC Internet abonnement..... | | 28.091 | 31 |
| Hardware, SmartShare Box..... | | 27.500 | 0 |
| Ventelo Bredbånd..... | | 0 | 11 |
| Internet øvrige udgifter..... | | 8.778 | 8 |
| | | 125.126 | 96 |

DATA REVISION FRK

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

| | Note | 2008/09 i kr. | 2007/08 i tkr. |
|---|----------|------------------|-------------------|
| Revisor, administration, kontorhold m.m.: | 5 | | |
| Revisionshonorar..... | | 19.500 | 17 |
| Advokatbistand..... | | 0 | 6 |
| Administrationshonorar..... | | 72.706 | 65 |
| Varmeregnskabshonorar..... | | 16.408 | 15 |
| Handelsvurderinger af ejendom..... | | 14.000 | 34 |
| Kontorartikler, web m.v..... | | 15.483 | 9 |
| Kontingenter Ejendomsforeningen Danmark..... | | 0 | 3 |
| Telefonudgifter..... | | 406 | 2 |
| Generalforsamling, gaver, andre møder m.v. | | 4.364 | 7 |
| Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse..... | | 10.000 | 10 |
| Portoandel og gebyrer..... | | 4.883 | 6 |
| Øvrig rådgivning/PBS/Dataløn..... | | 9.816 | 3 |
| | | 167.566 | 178 |
| Ekstraordinære poster: | 6 | | |
| Tillægsbeløb ved salg af andele..... | | 0 | 539 |
| Indvendig vedligeholdelse, solgte lejligheder..... | | 0 | 10 |
| Andel af vurderingshonorar..... | | 0 | -4 |
| Fradrag og mangler i solgte lejligheder..... | | 0 | -31 |
| Tomgangeleje og varmetab vedr solgt lejlighed..... | | -2.355 | -27 |
| Ekstraordinær henlæggelse til vedligeholdelse mv..... | | 0 | -470 |
| | | -2.355 | 15 |
| Beregnet selskabsskat: | 7 | | |

Der er i årsrapporten afsat selskabsskat af foreningens erhvervsmæssige indkomst. Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse til skattefri anvendelse. Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet balance, og dermed ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi

DATA REVISION FRK

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

| | Note | 2008/09 i kr. | 2007/08 i tkr. |
|--|-----------|----------------------|-------------------|
| Ejendommen: | | | |
| Ejendommens anskaffelsessum pr 1.7.2008..... | 8 | 17.448.893 | 17.449 |
| Saldo pr. 30.6.2009..... | | 17.448.893 | 17.449 |
| Ejendommen består af: | | | |
| | Antal | Areal m ² | |
| Andelslejligheder..... | 54 | 3.251,80 | |
| Udlejede lejligheder..... | 7 | 354,60 | |
| Erhvervslejemål..... | 2 | 163,00 | |
| | 63 | 3.769,40 | |
| Antal sammenlagte lejligheder..... | 5 | | |
| Netværksinstallation: | | | |
| Saldo pr 1.7.2008..... | 9 | 121.033 | 151 |
| Årets afskrivning over 8 år..... | | -30.258 | -30 |
| Saldo pr. 30.6.2009..... | | 90.775 | 121 |
| Vaskeri: | | | |
| Saldo pr 1.7.2008..... | 10 | 23.988 | 48 |
| Afskrivning over 5 år..... | | -23.988 | -24 |
| Saldo pr. 30.6.2009..... | | 0 | 24 |
| Afskrivninger | | | |
| Netværksinstallation..... | 11 | 30.258 | 30 |
| Vaskeri..... | | 23.988 | 24 |
| | | 54.246 | 54 |

| | Note | 2008/09 i kr. | 2007/08 i tkr. |
|---|-----------|------------------|-------------------|
| Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning: | 12 | | |
| Saldo pr. 1.7.2008..... | | 2.000.000 | 1.530 |
| Hensat året 2008/09 inkl ekstraordinær henlæggelse..... | | 0 | 470 |
| Anvendt i året 2008/09..... | | 2.000.000 | 2.000 |
| Saldo pr. 30.6.2009..... | | -299.319 | 0 |
| | | 1.700.681 | 2.000 |

Forbruget vedrørende trapperenoveringen kan specificeres således:

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------|
| Malerfirmaet Dan Wiche A/S..... | 186.239 | |
| Tegnestuen Svalebæk ApS..... | 100.375 | |
| Forskninger mv..... | 12.705 | |
| | 299.319 | 0 |

Indvendig vedligeholdelse:

| | 13 | | |
|------------------------------|----|----------------|-----------|
| Saldo pr. 1.7.2008..... | | 92.763 | 88 |
| Hensat året 2008/09..... | | 13.829 | 14 |
| Frasolgt i året 2008/09..... | | 106.592 | 102 |
| Anvendt i året 2008/09..... | | 0 | -10 |
| Saldo pr. 30.6.2009..... | | 0 | 0 |
| | | 106.592 | 93 |

Prioritetsgæld:

14

| | Restgæld 1.7.2008 | Afdrag | Renter | Restgæld 30.6.2009 | Kursværdi 30.6.2009 |
|--|----------------------|---------------|----------------|-----------------------|------------------------|
| BRF 4% inkv. år 17 - fast rente / afdragsfri | 11.215.200 | 0 | 496.663 | 11.215.200 | 11.178.394 |
| BRF 5% kont. år 32 - fast rente / afdrages | 3.187.420 | 63.799 | 190.905 | 3.123.621 | 3.336.758 |
| | 14.402.620 | 63.799 | 687.568 | 14.338.821 | 14.515.152 |

Note

Egenkapital ("andelenes værdi"):

15

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 3.710.723

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (bogført værdi).
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.
3. Kontante ejendomsværdi.

Ejendommen er vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Nybolig Erhverv A/S til en kontant handelspris på kr. 36.300.000 pr 30.6.2009

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdien kan herefter opgøres således:

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Bogført egenkapital pr. 30. juni 2009..... | | 3.710.723 |
| Handelsværdi som udlejningsejendom..... | 36.300.000 | |
| - Bogført værdi for ejendommen..... | <u>17.448.893</u> | 18.851.107 |
| Bogført værdi prioritetsgæld..... | 14.338.821 | |
| Kursværdi prioritetsgæld..... | <u>14.515.152</u> | <u>-176.331</u> |
| Foreningens formue pr. 30. juni 2009..... | | 22.385.499 |

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{22.385.499 \times \text{andelsindskud}}{1.625.900}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 13,77 eller antallet af m² med kr. 6884

På den seneste generalforsamling blev andelskronen fastsat til kr. 9.100 pr. m².

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen, under hensyntagen til fremtidig vedligeholdelse og modernisering, sættes til kr. 6.850.-