

**DATA REVISION FRR**  
Registrerede revisorer

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

**ÅRSRAPPORT FOR 1.7.2009 - 30.6.2010**

**8. 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 regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Noter til årsrapporten.....	10-13
Nøgletal og udvalgte informationer.....	14
Andelskroneberegning.....	15

# 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  
Søren S. Frederiksen  
Christina G. Madsen

**Suppleant:** Lennart A. Grool  
Jonas Giannini

**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 2009/10 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 7/10/2010


**Administrator:**



---


Helena Koch  
Boligexperten Administration A/S

**Bestyrelse:**




---

Henrik P. Jørgensen  
Formand



---

Kåre Jakobsen




---

Tom Bach



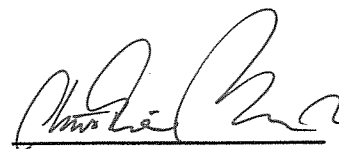
---

Ronni Nielsen



---

Søren S. Frederiksen



---

Christina G. Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til andelshaverne i A/B Frederiksbo

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Frederiksbo for regnskabsåret 1. juli 2009 – 30. juni 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet indeholdte budgettal.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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 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 bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2010 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2009 – 30. juni 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Frederiksberg, den 7/10/2010

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, dog er den "reguleret egenkapital" der bruges ved opgørelsen af andelskronen nu indarbejdet i årsrapporten, hvilket har medført følgende ændringer:

1. Ejendommen er i årsrapporten værdiansat til den seneste offentlige vurdering i modsætning til tidligere hvor den var opført til anskaffelsesprisen.
2. Prioritetsgælden er optaget til kontantværdien i modsætning til tidligere hvor den var opført til låneretsgælden
3. Afrundinger i andelskronen er afsat som en hensættelse

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 årsrapporten 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

### 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

Ejendommen er i årsrapporten optaget til handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering). 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 kontantværdien på balancedagen og årets reguleringer føres via egenkapitalen. 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 nominal værdi.

#### Andelskroneopgørelse

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

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2009 - 30. JUNI 2010

	Note	Regnskab 2009/10 i kr.	Budget 2009/10 i tkr.	Budget 2010/11 i tkr.
<b>Indtægter</b>				
Andelsboligafgift.....		1.775.878	1.776	1.819
Andelsboligafgift, individuelle særmoderniseringer.....		14.718	15	0
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		207.083	181	204
Lejeindtægt, erhvervslejemål.....		156.435	147	154
<b>Indtægter.....</b>		<b>2.154.114</b>	<b>2.119</b>	<b>2.177</b>
<b>Udgifter</b>				
Prioritetsrenter.....	15	719.411	724	722
Ejendomsskatter, vandafgift m.v. ....	1	454.597	450	485
Forsikringer.....		43.998	44	45
Renholdelse, viceværterløn m.v.....	2	227.169	230	235
Elektricitet.....		72.196	85	85
Reparationer og vedligeholdelse.....	3	229.337	200	200
Afskrivninger af vaskeri, internet mv.....	11	30.258	30	30
Drift af internet og TV.....	4	100.159	110	110
Revisor, administration og kontorhold.....	5	174.868	175	175
Hensættelse til jubilæumsfond.....		10.000	10	10
Hensættelse, indvendig vedligeholdelse.....	12	14.184	14	14
<b>Udgifter.....</b>		<b>2.076.177</b>	<b>2.071</b>	<b>2.112</b>
<b>Primært driftsresultat.....</b>		<b>77.937</b>	<b>47</b>	<b>65</b>
<b>Finansieringsposter:</b>				
Renteindtægter kassekredit netto.....		9.665	15	5
Renteindtægter Grundejernes Investeringsfond.....		5.084	5	1
<b>Resultat før ekstraordinære poster.....</b>		<b>92.686</b>	<b>68</b>	<b>71</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>				
Beregnet skat af årets resultat.....	7	0	0	0
Ekstraordinære poster.....	6	0	0	0
<b>Årets resultat.....</b>		<b>92.686</b>	<b>68</b>	<b>71</b>
Årets resultat foreslås fordelt således:				
Årets resultat .....		92.686	68	71
- Afdrag på prioritetsgæld.....		67.524	68	71
<b>Overført til egenkapital.....</b>		<b>25.162</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

## BALANCE PR. 30. JUNI 2010

AKTIVER	Note	2009/10 i kr.	2008/09 i tkr.
Ejendommen matr.nr. 1017 Utterslev..... (Ejendomsværdi pr.1/10 2009 kr 26.500.000 )	8	39.500.000	17.449
Netværk installation.....	9	60.517	91
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>39.560.517</b>	<b>17.540</b>
Tilgodehavende boligafgift og igangværende salg.....		272.174	169
Mellemregning med administrator.....		7.994	10
Forudbetalte omkostninger.....		10.769	17
Øvrige tilgodehavender.....		0	4
Indestående i G.I. §18b.....		390.759	345
Kassebeholdninger.....		1.630	0
Driftskonto Nordea.....		504.347	3.279
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.187.673</b>	<b>3.824</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>40.748.190</b>	<b>21.363</b>

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

## BALANCE PR. 30. JUNI 2010

PASSIVER	Note	2009/10 i kr.	2008/09 i tkr.
Andelskapital.....		1.625.900	1.626
Overført resultat:			
Saldo pr. 1.7.2009.....			2.027
+ Årets overførsel.....			-6
+ opskrivning til handelsværdi.....			0
-kursregulering på prioritetsgæld.....			0
- hensættelser værdiregulering.....			0
+ Årets afdrag på prioritetsgæld.....			64
<u>67.524</u>		23.087.786	
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>15</b>	<b>24.713.686</b>	<b>3.711</b>
Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning.....	13	252.949	1.701
Hensættelse til værdiregulering.....	14	117.650	0
Henlagt til jubilæumsfond.....		30.000	20
Udskudt skat.....		10.627	11
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>411.226</b>	<b>1.731</b>
Prioritetsgæld.....	15	15.294.476	14.339
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>15.294.476</b>	<b>14.339</b>
Skyldige omkostninger.....		76.383	251
Forudbetalt boligafgift og afregninger ved salg.....		9.468	1.103
Forudbetalt leje og deposita.....		62.055	62
Konto for indvendig vedligeholdelse.....	12	120.776	107
<u>Varmeregnskab 2010/11</u>			
A/c varmeindbetalinger.....			193
- afholdte varmeudgifter.....			-133
<u>160.375</u>		60.120	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>328.802</b>	<b>1.582</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>15.623.278</b>	<b>15.921</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>40.748.190</b>	<b>21.363</b>
Eventualforpligtelser.....	7		

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på kr 1.000.000, der er i eget behold hos administrator

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	Note	2009/10 i kr.	2008/09 i tkr.
<b>Ejendomsskatter, vandafgift m.v.:</b>			
	1		
Ejendomsskatter.....		151.745	147
Vandafgift, afregning pr 31/12/2009 og aconto til 30/6/2010.....		168.148	190
Renovation m.v.....		134.704	120
		<b>454.597</b>	<b>457</b>
<b>Vandforbrug i m<sup>3</sup>:</b>			
	m <sup>3</sup>		
Vandforbrug i år 2006/07 ( år 2007 ).....	3.703		
Vandforbrug i år 2007/09 ( år 2008 ) - 14 mdr.....	4.415		
Vandforbrug i år 2008/09 ( år 2009 ) - 11 mdr.....	3.509		
Vandforbrug i år 2009/10 ( år 2010 ) - forventet.....	3.958		
<b>Renholdelse, vicevært løn m.v.:</b>			
	2		
Vicevært løn, feriepenge m.v.....		124.544	122
Sociale ydelser.....		8.079	9
Trapperengøring.....		86.223	84
Øvrig renholdelse, graffiti.....		8.323	11
		<b>227.169</b>	<b>225</b>
<b>Reparationer og vedligeholdelse:</b>			
	3		
Blikkenslager og kloak.....		55.213	96
Murer.....		11.042	4
Tømrer og snedker.....		0	4
Elektriker.....		26.391	12
Glarmester.....		7.579	6
Låseservice.....		41.622	3
Postkasser.....		49.212	0
Info - skabe.....		22.900	0
Vaskeriudgifter.....		2.899	14
Teknisk bistand.....		0	2
Dørtelefon.....		0	5
Gårdanlæg/redskaber/maskiner/diverse.....		12.479	22
		<b>229.337</b>	<b>167</b>
<b>Drift af internet og TV:</b>			
	4		
YouSee.....		63.950	61
TDC Internet abonnement.....		27.411	28
Hardware, SmartShare Box.....		0	28
Internet øvrige udgifter.....		8.798	9
		<b>100.159</b>	<b>125</b>

# DATA REVISION FRR

## Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

	Note	2009/10 i kr.	2008/09 i tkr.
<b>Revisor, administration, kontorhold m.m.:</b>	<b>5</b>		
Revisionshonorar.....		19.000	20
Administrationshonorar.....		77.100	73
Varmeregnskabshonorar.....		14.815	16
Handelsvurderinger af ejendom.....		23.125	14
Kontorartikler, web m.v.....		11.317	15
Telefonudgifter.....		0	0
Generalforsamling, gaver, andre møder m.v. ....		5.188	4
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse.....		12.000	10
EDB udgifter.....		7.334	0
Portoandel og gebyrer.....		4.841	5
Øvrig rådgivning/PBS/Dataløn.....		148	10
		<b>174.868</b>	<b>168</b>

### Ekstraordinære poster:

	<b>6</b>		
Tomgangeleje og varmetab vedr solgt lejlighed.....		0	-2
		<b>0</b>	<b>-2</b>

### Beregnet selskabsskat:

**7**

Der er i årsrapporten afsat selskabsskat af foreningens erhvervmæssige indkomst. Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervmæssig 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 årsregnskabets balance, og dermed ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

	Note	2009/10 i kr.	2008/09 i tkr.
<b>Ejendommen:</b>	<b>8</b>		
<b>Ejendommens anskaffelsessum pr 1.7.2009</b>		17.448.893	17.449
<b>Opskrivninger:</b>			
Opskrivninger pr. 1.7.2009.....		0	0
Opskrivning til valuarvurdering pr 30/06/2010.....		22.051.107	0
Opskrivninger pr. 30.6.2010.....		22.051.107	0
<b>Saldo pr. 30.6.2010.....</b>		<b>39.500.000</b>	<b>17.449</b>
<b>Netværksinstallation:</b>	<b>9</b>		
Saldo pr 1.7.2009.....		90.775	121
Årets afskrivning over 8 år.....		-30.258	-30
Saldo pr. 30.6.2010.....		<b>60.517</b>	<b>91</b>
<b>Vaskeri:</b>	<b>10</b>		
Saldo pr 1.7.2009.....		0	24
Afskrivning over 5 år.....		0	-24
Saldo pr. 30.6.2010.....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Afskrivninger</b>	<b>11</b>		
Netværksinstallation.....		30.258	30
Vaskeri.....		0	24
		<b>30.258</b>	<b>54</b>
<b>Indvendig vedligeholdelse:</b>	<b>12</b>		
Saldo pr. 1.7.2009.....		106.592	93
Hensat året 2009/10.....		14.184	14
		120.776	107
Frasolgt i året 2009/10.....		0	0
Anvendt i året 2009/10.....		0	0
Saldo pr. 30.6.2010.....		<b>120.776</b>	<b>107</b>

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

	Note	2009/10 i kr.	2008/09 i tkr.
<b>Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning:</b>	<b>13</b>		
Saldo pr. 1.7.2009.....		1.700.681	2.000
Hensat året 2009/10 inkl ekstraordinær henlæggelse.....		0	0
		1.700.681	2.000
Anvendt i året 2009/10 trapperenovering.....		-1.436.373	-299
Anvendt i året 2009/10 tagprojekt.....		-11.359	0
<b>Saldo pr. 30.6.2010.....</b>		<b>252.949</b>	<b>1.701</b>
Forbruget vedrørende trapperenoveringen kan specificeres således:			
Malerfirmaet Dan Wiche A/S.....		1.335.498	186
Tegnestuen Svalebæk ApS.....		100.875	100
Forsikringer mv.....		0	13
		<b>1.436.373</b>	<b>299</b>
Forbruget vedrørende tagprojektet kan specificeres således:			
Tegnestuen Svalebæk ApS, tagprojekt.....		11.359	0
		<b>11.359</b>	<b>0</b>
<b>Hensættelser til værdiregulering</b>	<b>14</b>		
Saldo pr. 1.7.2009.....		0	0
Hensat til værdiregulering.....		117.650	0
		117.650	0
<b>Saldo pr. 30.6.2010.....</b>		<b>117.650</b>	<b>0</b>

## Prioritetsgæld:

15

	Restgæld 1.7.2009	Afdrag	Renter	Restgæld 30.6.2010	Kursværdi 30.6.2010
1. BRF 4% inkv. år 17 - fast rente / afdragsfri	11.215.200	0	524.701	11.215.200	12.037.245
2. BRF 5% kont. år 32 - fast rente / afdrages	3.123.621	67.524	194.710	3.056.097	3.257.231
	<b>14.338.821</b>	<b>67.524</b>	<b>719.411</b>	<b>14.271.297</b>	<b>15.294.476</b>

Følgende kan oplyses om foreningens gæld:

### 1. BRF 4% inkv. år 17 - fast rente / afdragsfri

Der betales en fast årlig rente på 4% frem til år 2017, hvor aftalen skal genforhandles, der afdrages ikke på lånet, men der er aftalt afdragsfrihed frem til år 2017.

### 2. BRF 5% kont. år 32 - fast rente / afdrages

Traditionelt kontantlån, hvor der betales en fast årlig ydelse, baseret på en fast årlig rente på 5,714% frem til år 2032, hvor lånet er tilbagebetalt.

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

	Note	2009/10 i kr.
<b>Udvalgte nøgletal</b>		
Til nærmere beskrivelse af foreningen er der udvalgt en række relevante nøgletal:		
Offentlig vurdering pr m <sup>2</sup> ..... af de samlede m <sup>2</sup> i ejendommen		7.030
Valuarvurdering pr m <sup>2</sup> ..... af de samlede m <sup>2</sup> i ejendommen		10.479
Ejendommens anskaffelsessum pr m <sup>2</sup> ..... af de samlede m <sup>2</sup> i ejendommen		4.629
Sidste år andelsværdi pr m <sup>2</sup> ..... Godkendt på seneste generalforsamling		6.850
Den maksimale andelsværdi pr m <sup>2</sup> for dette år - den nye andelskrone. formue excl hensættelser i forhold til antal m <sup>2</sup> for andelshaverne		7.600
Hensættelser udenfor den maksimale andelsværdi pr m <sup>2</sup> ..... hensættelser i forhold til antal m <sup>2</sup> for andelshaverne		123
Gæld pr m <sup>2</sup> andelslejlighed..... nominel langfristet gæld i kreditforening i forhold til antal m <sup>2</sup> for andelshaverne		4.389
<b>Ejendommen består af:</b>		
	Antal	Areal m <sup>2</sup>
Andelslejligheder.....	54	3.251,80
Udlejede lejligheder.....	7	354,60
Erhvervslejemål.....	2	163,00
	<b>63</b>	<b>3.769,40</b>
<b>Boligafgift og leje pr m<sup>2</sup>:</b>		
Boligafgift pr m <sup>2</sup> .....		551
Boligudlejning pr m <sup>2</sup> .....		584
Erhvervsleje pr m <sup>2</sup> .....		960
<b>Foreningens samlede udgifter på drift og finansiering:</b>		
Driftsudgifter, ejendomskatter, reparationer, faste omkostninger osv..		63%
Renter til kreditforening.....		34%
Afdrag på gæld til kreditforeningen.....		3%
		<b>100%</b>

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Frederiksbo

Note

**Egenkapital ("andelenes værdi"):**

**15**

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af valuarvurderingen udgør kr. 24.713.686

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 Colliers Hans Vestergård A/S til en kontant handelspris på kr. 39.500.000 pr 30.6.2010

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdien som udlejningsejendom ( valuarvurderingen ) kan herefter opgøres således for de enkelte andelshavere:

**Specifikation af andelsværdier ved en pris pr m<sup>2</sup> på kr. 7600**

Antal andele	Areal i m <sup>2</sup>	Areal i alt	Værdi pr andel	Værdi i alt
2	37,80	75,60	287.280	574.560
3	42,20	126,60	320.720	962.160
2	52,80	105,60	401.280	802.560
4	53,60	214,40	407.360	1.629.440
1	54,70	54,70	415.720	415.720
4	55,30	221,20	420.280	1.681.120
20	56,70	1.134,00	430.920	8.618.400
1	58,10	58,10	441.560	441.560
4	59,60	238,40	452.960	1.811.840
3	64,30	192,90	488.680	1.466.040
1	72,30	72,30	549.480	549.480
1	95,00	95,00	722.000	722.000
1	102,10	102,10	775.960	775.960
1	108,90	108,90	827.640	827.640
2	112,80	225,60	857.280	1.714.560
1	113,00	113,00	858.800	858.800
1	113,40	113,40	861.840	861.840
afrunding				6
<b>52</b>		<b>3.251,80</b>		<b>24.713.686</b>