

Andelsboligforeningen Ryparken

Årsregnskab

1. oktober 2005 - 30. september 2006

10. Regnskabsår

Administrator:

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K

Tlf.: 33 13 78 00

FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsboligforeningen Ryparken

c/o Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K

Bestyrelse:

Jacob Præst
Bente Hunding
Lars Kamp Mortensen
Valentina Lavacchi
Jens Damgaard Nielsen

Administrator:

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K

Revision:

Ernst & Young A/S
Tagensvej 86
2200 København N

Godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2006

Dirigent:

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2005/2006 for Andelsboligforeningen Ryparken.

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.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. december 2006

ADMINISTRATOR

.....
Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

København, den 19. december 2006

BESTYRELSEN

.....
Formand
.....

REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Ryparken

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ryparken for regnskabsåret 2005/2006, der aflægges efter bestemmelserne i årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

Revisionen omfatter ikke de i årsregnskabet anførte budgettal.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2006, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2005/2006 i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for Klasse A virksomheder med nødvendige tilpasninger.

København, den 19. december 2006

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Hanne Sandersen

Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ryparken 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 i 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, maskiner m.v.	3 - 10 år
-------------------------------	-----------

Tilgodehavender

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen og den fulde restgæld er anført som langfristet gæld.

Hensættelser

Hensættelser til bestemte formål foretages i overensstemmelse med vedtægternes § 32, stk. 4 / generalforsamlingsbeslutninger.

Skat

Beregnet betalbar skat af årets skattepligtige indkomst er udgiftsført.

RESULTATOPGØRELSE for 2005/2006

		2005/2006	Budget 2005/2006	2004/2005
	note	kr.	kr.	kr.
INDTÆGTER				
Lejeindtægt	1	2.476.063	2.573.329	2.569.196
Boligafgift	2	13.186.346	13.024.084	12.075.098
Vaskeriindtægt		495.207	485.000	479.559
Nye andele		980.861	0	839.233
Ventelistegebyrer		50.020	40.000	47.020
Diverse indtægter		96.177	50.000	103.643
INDTÆGTER I ALT		17.284.674	16.172.413	16.113.749
UDGIFTER				
Ejendomsomkostninger				
Løbende vedligeholdelse	3	2.308.512	2.270.000	1.497.432
Skatter og forsikringer	4	2.815.346	2.806.245	2.663.456
Forbrugsafgifter	5	1.719.027	1.980.000	1.471.513
Renholdelse og ejendomsfunktionærer	6	1.936.438	2.100.000	1.981.887
Underskud antenneregnskab	15	30.859	0	0
		8.810.182	9.156.245	7.614.288
Foreningsomkostninger	7	968.490	1.019.675	1.021.013
Finansieringsudgifter	8	5.092.203	6.009.636	5.254.631
UDGIFTER I ALT		14.870.875	16.185.556	13.889.932
BUDGETRESULTAT		2.413.799	-13.143	2.223.817
Prioritetsafdrag	8	2.071.010	2.109.135	1.708.370
Resultat af ordinær drift		4.484.809	2.095.992	3.932.187
Afskrivninger	9	-375.592	-317.848	-327.221
Ny varmecentral, jf. note	11	-2.080.171	0	0
Hensættelse i henhold til vedtægternes § 32		-2.000.000	0	-2.000.000
Omkostninger i forbindelse med låneomlægning		0	0	-4.312.979
Resultat før skat		29.046	1.778.144	-2.708.013
Skat af årets resultat		0	0	0
ÅRETS RESULTAT		29.046	1.778.144	-2.708.013

BALANCE pr. 30. september 2006

	note	30/9 2006 kr.	30/9 2005 kr.
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen, inkl. anlæg m.v., bogført værdi (Ejendomsvurdering 2005 kr. 154.000.000)	10	74.214.831	68.221.411
Byggesag, Ny varmecentral	11	0	7.875.984
Tekniske installationer	12	1.039.257	1.250.618
Driftsmidler	13	419.785	0
Igangværende installation af bredbånd	14	4.504.810	165.255
Igangværende undersøgelse om udnyttelse af ejd. lofter		25.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>80.203.683</u>	<u>77.513.268</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restancer		163.338	45.552
Andre tilgodehavender		181.495	42.612
Forsikringskader		16.081	10.500
Forudbetalte udgifter		955.893	761.719
Antenneregnskab	15	0	227
Afsluttet varmeregnskab 2005/2006		272.726	0
Tilgodehavender i alt		<u>1.589.533</u>	<u>860.610</u>
Likvide midler			
BG Bank		8.724	7.476
Kassebeholdninger		15.161	10.909
BG Bank, kassekredit (maks. kr. 4.000.000)		2.088.103	373.843
BG Bank, aftalekonto		0	4.403.134
Likvide midler i alt		<u>2.111.988</u>	<u>4.795.362</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.701.521</u>	<u>5.655.972</u>
AKTIVER I ALT		<u>83.905.204</u>	<u>83.169.240</u>

BALANCE pr. 30. september 2006

	note	30/9 2006 kr.	30/9 2005 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Andelsindskud	19	3.023.700	2.953.200
Opsparet formue, primo		-5.998.781	
Årets resultat		<u>29.046</u>	<u>-5.998.781</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-2.946.035</u>	<u>-3.045.581</u>
HENSÆTTELSER			
Hensættelse til rensning af ventilationskanaler		0	113.437
Hensættelse i henhold til vedtægternes § 32	20	<u>4.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
		<u>4.000.000</u>	<u>2.113.437</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kontraktlig forudbetalt leje og deposita		655.835	660.323
Indvendig vedligeholdelseskonto	17	82.086	58.447
Prioritetsgæld	8	<u>78.859.008</u>	<u>80.930.017</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>79.596.929</u>	<u>81.648.787</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Antenneregnskab	15	1.136	0
Varmeregnskab 2006/2007	16	437.124	217.239
Uafregnede beløb vedr. overdragelse af andele		1.035.086	839.210
Skyldige omkostninger	18	1.225.299	1.032.452
Skyldig A-skat m.v.		35.988	36.371
Feriepengehensættelse		77.000	75.000
Forudbetalt boligafgift og leje		<u>442.677</u>	<u>252.325</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.254.310</u>	<u>2.452.597</u>
GÆLD I ALT		<u>82.851.239</u>	<u>84.101.384</u>
PASSIVER I ALT		<u>83.905.204</u>	<u>83.169.240</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	21		

NOTER

	Årlig kr.	2005/2006 kr.
Note 1. Lejeindtægt		
Årlig leje beboelse pr. 1. oktober 2005	2.416.580	2.416.580
Lejl. 124 overgået til andel pr. 1. oktober 2005	-27.273	-27.273
Lejl. 95 overgået til andel pr. 1. december 2005	-27.768	-23.140
Lejl. 399 overgået til andel pr. 15. december 2005	-27.768	-21.983
Forhøjelse pr. 1. januar 2006	10.300	7.725
Lejl. 405 overgået til andel pr. 15. marts 2006	-28.875	-15.641
Lejl. 76 overgået til andel pr. 1. maj 2006	-27.880	-11.617
Lejl. 303 overgået til andel pr. 1. juni 2006	-33.362	-11.121
Forhøjelse pr. 1. juli 2006	60.800	15.200
Lejl. 60 overgået til andel pr. 1. august 2006	-28.721	-4.787
Lejl. 163 overgået til andel pr. 1. september 2006	-32.865	-2.739
Forhøjelse pr. 1. september 2006	43.218	3.602
Regulering, skatter og afgifter		28.812
Afrunding	1.694	-407
Tab på fraflyttere/tomgang		-5.560
Årlig leje, beboelse pr. 30. september 2006	<u>2.298.080</u>	
Lejeindtægt beboelse i alt 2005/2006		<u>2.347.651</u>
Årlig leje erhverv pr. 1. oktober 2005	123.720	123.720
Forhøjelse pr. 1. januar 2006	3.334	2.500
Forhøjelse pr. 1. april 2006	1.212	606
Forhøjelse pr. 1. september 2006	2.114	176
Regulering med tilbagevirkende kraft		1.410
Årlig leje, beboelse pr. 30. september 2006	<u>130.380</u>	
Lejeindtægt erhverv i alt 2005/2006		<u>128.412</u>
Lejeindtægt beboelse og erhverv i alt 2005/2006	<u>2.428.460</u>	<u>2.476.063</u>

NOTER

	Årlig kr.	2005/2006 kr.
Note 2. Boligafgift		
Årlig boligafgift pr. 1. oktober 2005	12.960.960	12.960.960
Lejl. 124 overgået til andel pr. 1. oktober 2005	36.324	36.324
Lejl. 95 overgået til andel pr. 1. december 2005	36.984	30.820
Lejl. 399 overgået til andel pr. 15. december 2005	36.984	29.279
Lejl. 405 overgået til andel pr. 15. marts 2006	38.316	20.755
Lejl. 76 overgået til andel pr. 1. maj 2006	36.984	15.410
Lejl. 303 overgået til andel pr. 1. juni 2006	44.232	14.744
Lejl. 60 overgået til andel pr. 1. august 2006	36.984	6.164
Lejl. 163 overgået til andel pr. 1. september 2006	43.572	3.631
Afrunding	2	-1.010
Årlig boligafgift pr. 30. september 2006	<u>13.271.342</u>	
Boligafgift i alt 2005/2006		<u>13.117.077</u>
Kælderleje, andelshavere		<u>69.269</u>
Boligafgift og kælderleje i alt 2005/2006		<u><u>13.186.346</u></u>

NOTER

	2005/2006 kr.	Budget 2005/2006 kr.	2004/2005 kr.
Note 3. Løbende vedligeholdelse			
Blikkenslager	555.221		562.074
Elektriker	92.707		98.606
Glarmester	0		2.139
Låseservice	19.429		44.788
Maler	36.050		7.925
Murer	43.068		194.781
Snedker og tømrer	195.650		23.634
Tag og tagrender	4.750		9.430
Badeværelsesgulve og følgereparationer	98.500		93.248
Følgearbejder overdragelser, forbedringer	-6.617		-10.753
Teknisk bistand	39.369		31.077
Reparation af vaskeri	6.192		12.573
Reparation af varmeanlæg	27.269		14.044
Vejvedligeholdelse	11.349		0
Vinduer og altandøre	47.269		44.953
Dørtelefoner	31.480		51.189
Serviceaftaler varmecentral	94.078		47.487
Fraflytteres indbetalinger til istandsættelser	-56.093		-34.000
Navneskilte, hængelås, vaskekort	-3.311		-7.375
Kabelbrud	0		9.027
Diverse	19.670		21.266
	<u>1.256.030</u>	<u>1.250.000</u>	<u>1.216.113</u>
Planlagt vedligeholdelse	1.023.965	900.000	0
Vaskeri nyanskaffelser	0	120.000	
Rensning af ventilationsskakter	0		138.750
Hensat til rensning af ventilationsskakter	0	0	113.437
	<u>2.279.995</u>	<u>2.270.000</u>	<u>1.468.300</u>
Hensat til indvendig vedligeholdelse (tilbudt ordning)	28.517	0	29.132
	<u><u>2.308.512</u></u>	<u><u>2.270.000</u></u>	<u><u>1.497.432</u></u>

NOTER

	2005/2006 kr.	Budget 2005/2006 kr.	2004/2005 kr.
Note 4. Skatter og forsikringer			
Forsikringer	407.637		367.729
Serviceaftaler m.v. inkl. vaskerier	123.644	521.245	120.042
Ejendomsskatter	2.284.065	2.285.000	2.175.685
	<u>2.815.346</u>	<u>2.806.245</u>	<u>2.663.456</u>
Note 5. Forbrugsafgifter			
Elforbrug inkl. vaskerier	412.551	460.000	433.588
Vandafgift inkl. vaskerier:			
Slutafregning 2005	102.702	1.100.000	
Beregnet forbrug frem til 30/9 2006	<u>784.443</u>	887.145	621.218
Renovation	419.331	420.000	416.707
	<u>1.719.027</u>	<u>1.980.000</u>	<u>1.471.513</u>
Note 6. Renholdelse og ejendomsfunktionærer			
Ejendomsfunktionærer			
Lønninger inkl. pension	1.092.364		1.079.083
Hensættelse til feriepengeforpligtelse	2.000		6.000
ATP m.v.	11.632		11.623
Lønsumsafgift	47.839		46.181
Telefon og adsl, ejendomskontor	27.643		34.639
Arbejdstøj m.v.	5.109		9.688
	<u>1.186.587</u>		<u>1.187.214</u>
Renholdelse			
Vinduespolering og trappevask	375.915		384.350
Haveanlæg	220.304		172.662
Kloakrensning	53.691		40.015
Containeraffald, tømning m.v.	7.038		12.251
Gebyr dataløn	3.883		4.458
Ejendomskontor inkl. varme	30.543		44.047
Maskindrift	31.600		125.504
Småanskaffelser	22.471		17.417
Fraflytters indbetaling	0		-8.000
Skadedyrsbekæmpelse	4.406	373.936	1.969
	<u>1.936.438</u>	<u>2.100.000</u>	<u>1.981.887</u>

NOTER

	2005/2006 kr.	Budget 2005/2006 kr.	2004/2005 kr.
Note 7. Foreningsomkostninger			
Administration	415.800	415.800	409.728
Valuarvurdering	14.875	14.875	25.269
Afsat revision	61.300	85.000	59.500
Revisor rådgivning, møder, anden assistance m.v.	20.000		27.525
Advokat inkl. bistand vedr. lejer	0	0	35.382
Varmeregnskab	91.454	89.000	87.894
Kontorartikler, porto m.v.	65.529	80.000	97.652
Annoncer	0		3.744
Hensat til tab på fraflyttere	0		-20.000
Tab på fraflyttere	6.132		22.942
Tomgang varme, afregning fraflyttere	1.250		0
Bestyrelseskontor	29.960	335.000	36.904
Bestyrelseshonorar, telefonskud m.v.	153.400		145.000
Foreningsudgifter	108.790		89.473
	<u>968.490</u>	<u>1.019.675</u>	<u>1.021.013</u>
Note 8. Finansieringsudgifter			
Prioritetsydelse og øvrige renter			
Prioritetsrenter	3.063.813	3.825.501	3.522.990
Prioritetsafdrag	2.071.010	2.109.135	1.708.370
Renter, netto			
Renter, andre	-59		
Renteudgifter, bank	1.430		
Renteindtægter, bank	-43.991	75.000	23.271
	<u>5.092.203</u>	<u>6.009.636</u>	<u>5.254.631</u>

NOTER

Note 8. Finansieringsudgifter - fortsat

Prioritetsrenter/prioritetsgæld

	Udløb	Kurs	Renter	Afdrag 2005/2006	Restgæld pr. 30/9 2006	Kursværdi pr. 30/9 2006
5% Nykredit Opr. kr. 6.871.000, rentesats 5,2104%	2027	101,80	354.146	168.422	6.320.918	6.434.950
5% Nykredit opr. Opr. kr. 8.400.000 rentesats 5,4808%	2033	105,15	469.895	126.631	8.048.865	8.463.154
*) 4% Nykredit Rentetilpasningslån opr. kr. 31.892.000 rentesats p.t. 2,9740%	2029	102,75	993.616	920.258	30.487.620	31.325.356
**) Var. rente Nykredit Var.obl. lån opr. kr. 30.717.000 rentesats 3,9048% p.t.	2034	99,24	1.081.325	622.424	29.764.221	29.538.013
3% Nykredit Kontantlån Opr. kr. 4.490.000 rentesats 3,4600%	2020	97,31	164.831	233.275	4.237.384	4.123.289
			<u>3.063.813</u>	<u>2.071.010</u>	<u>78.859.008</u>	<u>79.884.762</u>

*) Tilpasningslån med variabel rente- og løbetid. Lånets maksimale løbetid udgør 30 år.

***) Lånets rente er variabel og ændres ved halvårslige rentefastsættelser. Rentemaksimum 6%.

NOTER

	kr.
Note 9. Afskrivninger	
Tekniske installationer	322.369
Driftsmidler	46.643
Ejendommen	6.580
	<u>375.592</u>
Note 10. Ejendommen, inkl. anlæg m.v., bogført værdi matr. nr. 1014, 1025, 1026, 1027, 1028 og 1029 Emdrup	
Akkumuleret anskaffelseskost pr. 1. oktober 2005	68.221.411
Tilgang varmecentral	6.000.000
	<u>74.221.411</u>
Markise, afskrivning 20%, 4. år	-6.580
Saldo pr. 30. september 2006	<u>74.214.831</u>
Note 11. Byggesag, Ny varmecentral	
Håndværkerudgifter	6.347.350
Diverse undersøgelser asbest m.v.	113.364
Københavns Energi for energimåler	39.724
Viterra, varmfordelingsmålere	204.298
Ibrugtagningstilladelse	34.460
Isolering	204.187
Teknikerudgifter	765.574
Finansieringsudgifter og entreprisforsikring	166.157
Juridisk og økonomisk rådgivning	205.057
	<u>8.080.171</u>
Overført til forbedringer	-6.000.000
Overført til driftsudgifter	-2.080.171
	<u>0</u>

NOTER

	Anskaffel- sessum	Saldo før årets afskrivning	Afskriv- ninger	Uafskrevet saldo ultimo
Note 12. Tekniske installationer				
Opgradering antenneanlæg, afskrivning 10% lineært	84.019	27.305	8.402	18.903
Vaskeri, afskrivning 10% lineært	2.570.192	901.582	257.019	644.563
Vaskemaskiner og tørretumblere, afskrivning 10% lineært	458.472	321.731		
Tilgang afskrivning 10% lineært	111.008	111.008		
	<u>569.480</u>	<u>432.739</u>	<u>56.948</u>	<u>375.791</u>
	<u>3.223.691</u>	<u>1.361.626</u>	<u>322.369</u>	<u>1.039.257</u>

Note 13. Driftsmidler

Driftsmateriel, afskrivning	<u>466.428</u>	<u>466.428</u>	<u>46.643</u>	<u>419.785</u>
	<u>466.428</u>	<u>466.428</u>	<u>46.643</u>	<u>419.785</u>

Note 14. Igangværende installation af bredbånd

Entreprise m.v.				4.047.678
Forsikring				10.597
Finansiering				86.865
Teknisk rådgivning				269.604
Byggeadministration				<u>90.066</u>
				<u>4.504.810</u>

kr.

NOTER

	kr.
Note 15. Antenneregnskab	
Saldo pr. 1. oktober 2005	227
Antenneindtægter indtil 30. juni 2006	-534.132
CopyDan, indtægter indtil 30. juni 2006	-72.200
Signallevering/TDC kabel-tv	585.465
CopyDan	51.499
	<u>636.964</u>
	30.859
Udgiftsført	<u>-30.859</u>
	<u>0</u>
Antenneindtægter fra 1. juli 2006	-30.688
Viasat fra 1. juli 2006	29.552
	<u>-1.136</u>
I alt vedrørende antenneregnskab	<u><u>-1.136</u></u>
Note 16. Varmeregnskab 2006/2007	
Opkrævet a conto	1.226.935
Brændselsudgifter	789.811
	<u>437.124</u>
Note 17. Indvendig vedligeholdelseskonto	
Saldo pr. 1. oktober 2005	58.447
Hensat 2005/2006	28.517
	<u>86.964</u>
Saldo indvendig vedligeholdelseskonto overdraget lejlighed, indtægtsført	<u>-4.878</u>
Saldo pr. 30. september 2006	<u><u>82.086</u></u>

NOTER**kr.****Note 18. Skyldige omkostninger**

Revision	47.900
Tryk af regnskaber	13.400
Viasat	9.850
Hovedrengøring	69.572
El og fjernvarme	257.588
Lønsum	11.731
Tørretumbler	35.738
Akustisk lys	368.000
Indgangsparti	101.750
Diverse kreditorer, vedligeholdelse m.v.	309.770
	<u>1.225.299</u>

Note 19. Andelsindskud

Saldo pr. 1. oktober 2005	2.953.200
Andelsindskud, 8 nye andele	70.500
	<u>3.023.700</u>

Note 20. Hensættelse i henhold til vedtægternes § 32

Saldo pr. 1. oktober 2005	2.000.000
Hensat i året	2.000.000
	<u>4.000.000</u>

NOTER

Note 21. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 11.021.000 er stillet til sikkerhed for mellemværender med BG Bank.

Bestyrelsesforsikring

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en dækning på kr. 1.000.000.

Afgivne garantier

Administrator oplyser, at foreningen har stillet garanti for 17 andelshavere.

Eventualforpligtelser

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 efter 1993.

Eventuel ejendomsavancebeskatning ved overgang af det sidste lejemål fra udlejning til ikke-medlemmer til andelslejlighed er ikke medregnet i årsregnskabet.

Bestyrelsen indstiller til følgende beregning af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger m.v.

Beregningen er foretaget i henhold til lovens § 5, stk. 2, litra b.

		kr.
Handelsværdi pr. 14. december 2006 af ejendomsmæglere og valuarer Wiborg + Partnere		250.000.000
Bogført værdi af ejendommen	74.214.831	
Bogført værdi af igangværende byggesager	4.529.810	
Bogført værdi af driftsmidler	419.785	
Bogført værdi af installationer	<u>1.039.257</u>	<u>-80.203.683</u>
Opskrivning		169.796.317
Prioritetsgæld ifølge regnskab	78.859.008	
Kursværdi ifølge regnskab	<u>79.884.762</u>	<u>-1.025.754</u>
		168.770.563
Hensat til vedligeholdelse og forbedring, kursregulering m.v.		-34.600.000
Egenkapital ifølge regnskab		<u>-2.946.035</u>
REGULERET EGENKAPITAL		<u><u>131.224.528</u></u>

Formuen fordeles mellem andelsboligforeningens medlemmer efter m²

$$\text{Andelsværdi pr. m}^2 = \frac{131.224.528}{20.158} = \underline{\underline{6.509,7990}}$$

m2	Andel i formue	Antal lejligheder	Total inkl. indskud
55	358.039	23	8.234.897
56	364.549	145	52.859.605
58	377.568	10	3.775.680
66	429.647	103	44.253.641
67	436.157	49	21.371.693
112	729.097	1	729.097
Afrunding			-85
		<u><u>331</u></u>	<u><u>131.224.528</u></u>

Andelsværdi pr. m² vedtaget på ordinær generalforsamling 26. januar 2006: kr. 2.219,1841.