

**Andelsboligforeningen Klædebo af 1979  
Classensgade 31  
2100 København Ø  
CVR-nr. 25 92 86 60**

**Årsrapport for perioden  
1. juni 2010- 31. maj 2011**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Administrator- bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til regnskab	12-20

## Stamoplysninger

Foreningens navn: Andelsboligforeningen Klædebo af 1979

Adresse: Classensgade 31  
2100 København Ø

Antal lejligheder: 12 andelslejligheder, samt 1 udlejet lejlighed

Regnskabsår: 1. juni 2010- 31. maj 2011

Bestyrelse: Morten Wøldike  
Tobias van der Pals  
Rasmus Holmberg  
Ludovic Blanc

Administration: Datea A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Lyngby

Revision: ReviPartner  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Stationsvej 10  
4681 Herfølge

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Klædebo af 1979

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er foreningens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2011, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2010- 31. maj 2011.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 3. august 2011.

**Administrator**

DATEA  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kas. Lyngby  
Tlf. 45 26 01 02  
Fax 45 26 01 23



DATEA

København, den 3. august 2011.

**Bestyrelsen**

Mogens Wøldike formand  
Horten

Tobias van der Pals

Rasmus Holmberg

Ludovic Blanc

## **Den uafhængige revisors påtegning**

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Klædebo af 1979.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Klædebo af 1979 for regnskabsåret 1. juni 2010 - 31. maj 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Revisionen har ikke omfattet budgettal hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg 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 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 foreningens 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 foreningens 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.

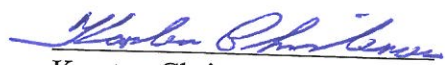
## Den uafhængige revisors påtegning

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2011 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2010- 31. maj 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Herfølge, den 3. august 2011.

**ReviPartner**  
**Registreret revisionsanpartsselskab**



Karsten Christensen  
registreret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Klædebo af 1979 for perioden 1. juni 2010 - 31. maj 2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at afgive et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) § 6, stk. 5.

### **Ændret regnskabspraksis.**

Som følge af ny regnskabsvejledning (fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen) om udarbejdelse af årsrapporter i andelsboligforeninger er regnskabet opstillet på en anden måde end i tidligere år.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### **Indtægter**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelle underskud til fremførsel. Ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed. For indeværende år er der ingen aktuel skat.

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurs-tab m.v.).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til den seneste offentlige vurdering, som skønnes at være i overensstemmelse med dagsværdien.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenue ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korri-geret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### Øvrige noter

#### Nøgletal

De i note 19 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold.

#### Andelsværdi

Bestyrelsen forslag til andelsværdi fremgår af note 20. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

## Resultatopgørelse 1. juni 2010- 31. maj 2011

	Note	2010/11 Realiseret	2010/11 Budget (ej revideret)	2009/10 Realiseret
Boligafgift, ordinær		464.657	464.652	464.657
Lejeindtægter	1	<u>76.701</u>	<u>77.231</u>	<u>76.729</u>
<b>Indtægter i alt</b>		<b><u>541.358</u></b>	<b><u>541.883</u></b>	<b><u>541.386</u></b>
Ejendomsskat og forsikringer	2	55.965	55.110	53.044
Forbrugsafgifter	3	40.881	45.400	42.091
Vedligeholdelse, løbende	4	5.781	77.000	18.704
Administrationsomkostninger	5	56.763	67.740	51.829
Afskrivninger		<u>0</u>	<u>41.000</u>	<u>40.959</u>
<b>Omkostninger i alt</b>		<b><u>159.390</u></b>	<b><u>286.250</u></b>	<b><u>206.627</u></b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b><u>381.968</u></b>	<b><u>255.633</u></b>	<b><u>334.759</u></b>
Finansielle indtægter	6	443	0	3.979
Finansielle omkostninger	7	<u>-262.230</u>	<u>-264.900</u>	<u>-265.964</u>
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b><u>-261.787</u></b>	<b><u>-264.900</u></b>	<b><u>-261.985</u></b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>120.181</b>	<b>-9.267</b>	<b>72.774</b>
Skat af årets resultat		<u>-4.225</u>	<u>0</u>	<u>-5.650</u>
<b>Resultat til disponering</b>		<b><u>115.956</u></b>	<b><u>-9.267</u></b>	<b><u>67.124</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført til " Overført resultat mv.":				
Betalte prioritetsafdrag		94.562	47.180	90.079
<i>Årets resultat</i>		<u>21.394</u>	<u>-56.447</u>	<u>-22.955</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>115.956</u></b>	<b><u>-9.267</u></b>	<b><u>67.124</u></b>

## Balance pr. 31. maj 2011

### Aktiver

	Note	2010/11 Regnskab	2009/10 Regnskab
Ejendommen, matr. nr. 1343, Udenbys Klædebo	8	<u>15.300.000</u>	<u>5.045.949</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>15.300.000</u></b>	<b><u>5.045.949</u></b>
Restancer, andelshavere		33.994	29.024
Andre tilgodehavender	9	13.795	14.488
Vandregnskab	14	216.803	186.388
Antenneregnskab	15	<u>0</u>	<u>336</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>264.592</u></b>	<b><u>230.236</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<b><u>332.664</u></b>	<b><u>1.389.989</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>597.256</u></b>	<b><u>1.620.225</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>15.897.256</u></b>	<b><u>6.666.174</u></b>

## Balance pr. 31. maj 2011

### Passiver

	Note	2010/11 Regnskab	2009/10 Regnskab
Andelsindskud		125.454	125.454
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		9.623.504	0
Overført resultat m.v.		325.516	-398.712
		<u>10.074.474</u>	<u>-273.258</u>
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>			
Reserver til vedligeholdelse af ejendom		<u>814.190</u>	<u>814.190</u>
<b>Egenkapital</b>	11	<u>10.888.664</u>	<u>540.932</u>
Prioritetsgæld	12	4.782.823	4.877.384
Deposita og forudbetalt husleje		37.432	24.655
Forudbetalt boligafgift		6.000	1.549
Varmeregnskab	13	101.810	97.249
Antenneretnskab	15	2.528	0
Selskabsskat fra tidligere år		6.875	6.350
Øvrig gæld	16	71.124	1.118.055
<b>Gældsforpligtelser</b>	17	<u>5.008.592</u>	<u>6.125.242</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>15.897.256</u>	<u>6.666.174</u>
Eventualforpligtelser	18		
Nøgletal	19		
Beregning af andelsværdi	20		

## Noter til regnskab

	Realiseret 2010/11	Budget 2010/11 (ej revideret)	Realiseret 2009/10
<b>Note 1, øvrige indtægter</b>			
Lejeindtægter, erhverv	76.133	77.231	76.729
Øvrige	568	0	0
	<u>76.701</u>	<u>77.231</u>	<u>76.729</u>
<b>Note 2, ejendomsskat og forsikringer</b>			
Ejendomsskatter	44.881	43.610	41.944
Bygningsforsikring	9.142	9.500	9.151
Glasforsikring	1.942	2.000	1.949
	<u>55.965</u>	<u>55.110</u>	<u>53.044</u>
<b>Note 3, forbrugsafgifter</b>			
Renovation	28.236	33.400	30.843
El	12.645	12.000	11.248
	<u>40.881</u>	<u>45.400</u>	<u>42.091</u>
<b>Note 4, vedligeholdelse, løbende</b>			
Varmeanlæg, servicekontrakt	2.850		2.850
VVS udskiftet blandingsbatteri	2.931		0
Diverse løbende vedligeholdelse	0	77.000	15.854
	<u>5.781</u>	<u>77.000</u>	<u>18.704</u>
<b>Note 5, administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar	36.771	36.340	31.824
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.250	15.000	14.600
Kontingent ABF	2.124	0	3.324
Varme-og vand ledige lejemål	427	0	0
Gebyrer	203	2.000	0
Kontorartikler og porto	1.988	2.400	2.081
Forenings internet m.v.	0	12.000	0
	<u>56.763</u>	<u>67.740</u>	<u>51.829</u>

## Noter til regnskab

	Realiseret 2010/11	Budget 2010/11 (ej revideret)	Realiseret 2009/10
<b>Note 6, finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter bank	443	0	3.979
	<u>443</u>	<u>0</u>	<u>3.979</u>
<b>Note 7, finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter, Nykredit prioritetsgæld	262.127	264.900	265.752
Rentetillæg Skat	103	0	212
	<u>262.230</u>	<u>264.900</u>	<u>265.964</u>
		2010/11 regnskab	2009/10 regnskab
<b>Note 8, ejendommen, matr. nr. 1343, Udenbys Klædebo kv., København</b>			
Byggesagsudgifter		3.410.043	3.410.043
Tekniske installationer		233.188	210.913
Ejendommens værdikonto		1.424.993	1.424.993
		<u>5.068.224</u>	<u>5.045.949</u>
Afskrivninger primo		608.272	0
		<u>5.676.496</u>	<u>5.045.949</u>
Kostpris pr. 31. maj			
		<u>9.623.504</u>	<u>0</u>
Årets opskrivning			
		<u>9.623.504</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo			
		<u>15.300.000</u>	<u>5.045.949</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. maj			
Ejendommen er indregnet til den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010. Det skønnes at den offentlige ejendomsvurdering er i overensstemmelse med dagsværdien.			
<b>Note 9, andre tilgodehavender</b>			
Periodisering		13.795	14.488
		<u>13.795</u>	<u>14.488</u>

**Noter til regnskab**

			<b>2010/11 regnskab</b>	<b>2009/10 regnskab</b>
<b>Note 10, likvide beholdninger</b>				
	Rente	Rente		
	indest.	gæld		
	pct. p.	pct. p.a.		
Nykredit Bank, konto nr. 5471 1657994	0,125	18,675	330.827	1.388.152
Kontant			<u>1.837</u>	<u>1.837</u>
			<b><u>332.664</u></b>	<b><u>1.389.989</u></b>

Egenkapital før andre reserver

Andre reserver

	Andels- indskud	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat m.v.	I alt	Reserveret til vedligh. af ejendom	I alt	Egenkapital I alt
Saldo pr. 1. januar	125.454	0	-601.245	-475.791	814.190	814.190	338.399
Betalte prioritetsafdrag primo			333.177	333.177		0	333.177
Låneomkostninger, primo			-130.644	-130.644		0	-130.644
	125.454	0	-398.712	-273.258	814.190	814.190	540.932
Afskrevet tidligere år			608.272	608.272		0	608.272
Årets opskrivning		9.623.504		9.623.504			9.623.504
Betalte prioritetsafdrag			94.562	94.562		0	94.562
Rest af årets resultat			21.394	21.394		0	21.394
<b>Saldo pr. 31. december</b>	<b>125.454</b>	<b>9.623.504</b>	<b>325.516</b>	<b>10.074.474</b>	<b>814.190</b>	<b>814.190</b>	<b>10.888.664</b>

Note 12, prioritetsgæld

	Kurs	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag	Betalte af- drag i året	Obl. restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf 1. års afdrag	Kurs- værdi
Nykredit, kontantlån, rt.4,8846 pct. p.a. hovedstol kr. 5.199.000 fondskode 097 6164	95,419	25,00	262.127	94.562	5.240.098	4.782.823	99.267	5.000.049
			<u>262.127</u>	<u>94.562</u>	<u>5.240.098</u>	<u>4.782.823</u>	<u>99.267</u>	<u>5.000.049</u>

**Noter til regnskab**

	2010/11	2009/2010
<b>Note 13, varmeregnskab</b>		
Indbetalt a'conto	-73.992	68.754
Afholdte omkostninger	76.501	-73.050
Varmeafregningskonto	<u>-104.319</u>	<u>-92.953</u>
	<b><u>-101.810</u></b>	<b><u>-97.249</u></b>
<b>Note 14, vandregnskab</b>		
Saldo primo	0	0
Afholdte omkostninger	34.910	71.131
Indbetalt a'conto	-11.583	-9.442
Vandafregningskonto	<u>193.476</u>	<u>124.699</u>
	<b><u>216.803</u></b>	<b><u>186.388</u></b>
<b>Note 15, antenneregnskab</b>		
Saldo primo	9.786	0
Afholdte omkostninger	9.636	9.786
Indbetalt a'conto	<u>-21.950</u>	<u>-9.450</u>
	<b><u>-2.528</u></b>	<b><u>336</u></b>
<b>Note 16, øvrig gæld</b>		
Vaskeriregnskab	9.229	9.229
Beregnete prioritetsrenter	43.332	44.432
Geilhede honorar	3.313	0
ReviPartner	15.250	14.394
Manglende afregning salg/køb lejl.	<u>0</u>	<u>1.050.000</u>
	<b><u>71.124</u></b>	<b><u>1.118.055</u></b>

**Note 17, gældsforpligtelser**

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 4.782.823 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld, note 12.

## **Noter til regnskab**

### **Note 18, eventualforpligtelser**

#### **Sikkerhedsstillelser:**

Der er tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 250.000, med pant i ejendommen. Pantebrevet opbevares af Nykredit Bank, men er ikke stillet til sikkerhed for gæld.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. For lån i kreditforeninger eller pengeinstitut, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne dog personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Der er udover ejerpantebrevet stillet pant for en gæld med en hovedstol på 5.199.000 kr. i ejendommen.

#### **Afgivne garantier:**

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

### **Ejendomsavancebeskatning**

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet det ikke er sandsynligt, at foreningen vil afhænde den sidste ledige lejelejlighed.

Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

**Note 19, nøgletal**

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund arealer. I Andelsboligforeningen Klædebo af 1979 anvendes andelsindskudene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommen areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

<b>Boligtype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal (kvm)</b>
Andelsboliger	12	1.040
Erhvervslejemål	1	96
	<u>13</u>	<u>1.136</u>

**Beregnete nøgletal for foreningen:**

	<b>kr. pr. kvm. areal</b>	<b>kr. pr. kvm. total</b>
Offentlig ejendomsvurdering (15.300.000)	14.712	13.468
Anskaffelsessum (kostpris)	5.458	4.442
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.242	-
Foreslået andelsværdi	9.478	-
		<b>kr. pr. kvm.</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm.		447
Erhvervslejeindtægt pr. udleje erhvervs-kvm.		793

**Omkostninger i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):**

	<b>I pct.</b>
Vedligeholdelsesomkostninger	1,10
Øvrige omkostninger	29,80
Finansielle poster, netto	50,80
Afdrag	<u>18,30</u>
	<u><b>100,00</b></u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	<u><b>85,80</b></u>

## Noter til regnskab

### Note 20, beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig vurdering), samt vedtægternes § 14:

		<b>kr.</b>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		10.074.474
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	4.782.823	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-5.000.049</u>	<u>-217.226</u>
		<u><b>9.857.248</b></u>
Ejendommen er indregnet til offentlig vurdering pr. 1. oktober 2010, med tillæg af afholdte forbedringsudgifter, som ikke er indregnet i den seneste offentlige vurdering.		
<b>Maksimal værdi pr. andelskrone</b>	<u>9.857.248</u>	<u><b>78,573</b></u>
	125.454	
Seneste vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 2. maj 2011)		<u><b>78,409</b></u>

### Andelenes historiske værdier:

Kursværdi pr. andelskrone pr. 31. marts 2011	78,409
Kursværdi pr. andelskrone pr. 31. maj 2010	80,253
Kursværdi pr. andelskrone pr. 31. maj 2009	82,494
Kursværdi pr. andelskrone pr. 31. maj 2008	99,248
Kursværdi pr. andelskrone pr. 31. maj 2007	102,921
Kursværdi pr. andelskrone pr. 31. maj 2006	131,370