

**A/B Bragesgade 16-18
Bragesgade 16-18
2200 København N**

ÅRSRAPPORT FOR 1.10.2009 - 30.9.2010

9. regnskabsår

CVR. Nr.: 26 32 96 98

| INDHOLDSFORTEGNELSE | Side |
|---|-------------|
| Foreningsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning..... | 4-5 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-7 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Aktiver..... | 9 |
| Passiver..... | 10 |
| Noter til årsrapporten og andelskroneberegning..... | 11-14 |

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn: A/B Bragesgade 16-18
Bragesgade 16-18
2200 København N

Bestyrelse: Christian Bjørklund
Carsten Lindeberg Birn
Kathrine Emma Johanne Møller
Sandra Kristensen

Suppleanter: Kim Larsen

Administrator: Sjeldani Administration
P. Knudsgade 1
2450 København SV

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

Kreditforening: BRF Kredit
Klampenborgvej 205
2800 Kgs. Lyngby

Bank: Amagerbanken
Amagerbrogade 25
2300 København S

Nordea Bank A/S
Vesterbrogade 8
0900 København C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2009/10 for Andelsboligforeningen Bragesgade 16-18

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.

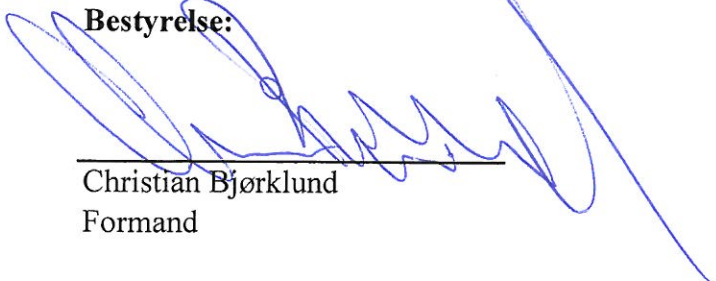
Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.


København , den 24/2/2011


Administrator:


Sjeldani Administration

Bestyrelse:


Christian Bjørklund
Formand


Carsten Lindeberg Birn
Næstformand


Kathrine Emma Johanne Møller


Sandra Kristensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Bragesgade 16-18

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Bragesgade 16-18 for regnskabsåret 1. oktober 2009 – 30. september 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. september 2010 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2009 – 30. september 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING - fortsat

Supplerende oplysninger om forhold i regnskabet

Der var i regnskabsåret 2008/09 en række udgiftsbilag, der viste sig at være forfalsket, hvilket har medført krav om erstatning til foreningen og på grund af usikkerheden blev den ordinære generalforsamling ikke afholdt, hvilket har medført, at anførte andelskrone i årsrapporten for år 2008/09 på kr 7.000 ikke blev sat til afstemning og dermed godkendt. Det er efter det oplyste kun formelt at der manglende denne godkendelse, hvorfor det er forudsat at årsrapporten for år 2008/09 godkendes forinden årsrapporten 2009/10.

Frederiksberg, den 24/2/2011

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

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 nominal 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. OKTOBER 2009 - 30. SEPTEMBER 2010

| | Note | Regnskab 2009/10 i kr. | Budget 2009/10 i tkr. | Budget 2010/11 i tkr. |
|---|------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Indtægter | | | | |
| Andelsboligafgift..... | | 534.478 | 534 | 534 |
| Andelsboligafgift, individuelle forbedringer..... | | 479.740 | 480 | 480 |
| Lejeindtægt, udlejede lejligheder..... | | 62.861 | 62 | 63 |
| Indtægter..... | | 1.077.079 | 1.077 | 1.077 |
| Udgifter | | | | |
| Prioritetsrenter..... | 11 | 625.679 | 630 | 619 |
| Ejendomsskatter, vandafgift m.v. | 1 | 153.240 | 100 | 135 |
| Forsikringer..... | | 10.604 | 12 | 12 |
| Renholdelse, viceværtløn m.v..... | 2 | 50.267 | 60 | 60 |
| Elektricitet inkl regulering tidl år..... | | 47.377 | 10 | 20 |
| Reparationer og vedligeholdelse..... | 3 | 128.570 | 83 | 83 |
| Afskrivning driftsmatriel og inventar..... | 8 | 6.000 | 6 | 6 |
| Revisor, administration og kontorhold..... | 4 | 109.927 | 100 | 100 |
| Hensættelse, indvendig vedligeholdelse..... | 10 | 2.200 | 2 | 2 |
| Udgifter..... | | 1.133.864 | 1.003 | 1.037 |
| Primært driftsresultat..... | | -56.785 | 73 | 40 |
| Finansieringsposter: | | | | |
| Renteudgifter kassekredit i Amagerbanken..... | | -49.274 | -50 | -50 |
| Resultat før ekstraordinære poster..... | | -106.059 | 23 | -10 |
| Ekstraordinære poster | | | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 6 | 0 | 0 | 0 |
| Ekstraordinære poster..... | 5 | 7.385 | 0 | 0 |
| Årets resultat..... | | -98.674 | 23 | -10 |
| Årets resultat foreslås fordelt således: | | | | |
| Årets resultat | | -98.674 | 23 | -10 |
| - Afdrag på prioritetsgæld..... | | 88.790 | 86 | 98 |
| Overført til egenkapital..... | | -187.464 | -62 | -108 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2010

| AKTIVER | Note | 2009/10 i kr. | 2008/09 i tkr. |
|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
| Ejendommen matr.nr. 2693 Udenbys Klædebo..... (Ejendomsværdi pr 1/10/09 kr 11.500.000) | 7 | 12.785.451 | 12.785 |
| Byggesag, igangværende..... | | | |
| Driftsmateriel og inventar..... | 8 | 12.000 | 18 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 12.797.451 | 12.803 |
| | | | |
| Tilgodehavende boligafgift..... | | 44.425 | 0 |
| Tilgodehavende boligafgift mv (eksklusionssag)..... | | 53.011 | 0 |
| Forudbetalte omkostninger..... | | 44.345 | 17 |
| Tilgodehavende vandafgift - uafklaret..... | | 35.022 | 0 |
| Driftskonto Nordea 0722 358 538..... | | 15.972 | 0 |
| Kassebeholdning..... | | 0 | 10 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 192.775 | 27 |
| | | | |
| AKTIVER..... | | 12.990.226 | 12.830 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2010

| PASSIVER | Note | 2009/10 i kr. | 2008/09 i tkr. |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| Andelskapital..... | | 570.000 | 570 |
| Overført resultat: | | | |
| Saldo pr. 1.10.2009..... | | 494.997 | 501 |
| + Årets overførsel..... | | -187.464 | -83 |
| + Årets afdrag på prioritetsgæld..... | | <u>88.790</u> | 78 |
| EGENKAPITAL..... | 12 | 966.323 | 1.065 |
| | | | |
| Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning..... | 9 | 100.000 | 100 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 100.000 | 100 |
| | | | |
| Prioritetsgæld..... | 11 | 9.615.774 | 9.665 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | | 9.615.774 | 9.665 |
| | | | |
| Kassekredit Amagerbanken, maksimum kr. 1.000.000..... | | 872.672 | 759 |
| Udlån Amagerbanken (ydelse kr. 8.300 pr måned)..... | | 1.001.627 | 1.041 |
| Skyldige omkostninger..... | | 144.792 | 55 |
| Afvist betaling til terminsydelse BRF pr 30/9/2010..... | | 154.277 | 0 |
| Deposita for andelshavere..... | | 116.690 | 117 |
| Forudbetalt leje og deposita..... | | 2.435 | 2 |
| Konto for indvendig vedligeholdelse..... | 10 | 25.503 | 23 |
| Varmeregnskab 2009/10..... | | 0 | 20 |
| <u>Varmeregnskab 2010/11</u> | | | |
| A/c varmeindbetalinger..... | | 10.592 | 7 |
| - afholdte varmeudgifter..... | | <u>20.459</u> | -24 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.308.129 | 2.000 |
| | | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 11.923.903 | 11.665 |
| | | | |
| PASSIVER..... | | 12.990.226 | 12.830 |
| | | | |
| Eventualforpligtelser..... | 6 | | |

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på kr 1.518.000, der ligger til sikkerhed for gæld til Amagerbanken. - der er i oktober 2010 skiftet til Nordea Bank.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

| | Note | 2009/10 i kr. | 2008/09 i tkr. |
|--|----------------------|------------------|-------------------|
| Ejendomsskatter, vandafgift m.v.: | | | |
| | 1 | | |
| Ejendomsskatter..... | | 33.595 | 30 |
| Vandafgift, årsafregning tidl år og a conto fra 1/9/09-28/8/10 | | 85.003 | 28 |
| Renovation m.v..... | | 34.642 | 35 |
| | | 153.240 | 93 |
| Vandforbrug i m³: | | | |
| | m³ | | |
| Vandforbrug i år 2007/08 (år 2008)..... | 791 | | |
| Vandforbrug i år 2008/09 (år 2009)..... | 773 | | |
| Vandforbrug i år 2009/10 (år 2010) - forventet..... | 1.160 | | |
| Renholdelse, viceværterløn m.v.: | | | |
| | 2 | | |
| Ejendomsservice..... | | 50.267 | 35 |
| Rengøring af svamp i kælder..... | | 0 | 17 |
| Rengøring af svamp i kælder nr 18..... | | 0 | 17 |
| Containerleje/bortkørsel skrald..... | | 0 | 10 |
| Øvrig renholdelse, snerydning..... | | 0 | 4 |
| | | 50.267 | 82 |
| Reparationer og vedligeholdelse: | | | |
| | 3 | | |
| Blikkenslager..... | | 26.282 | 5 |
| Vandskade i kælderen den 25/12/2008, ikke dækket..... | | 0 | 29 |
| Murer - tilbud af 27/8/2009 - bilaget mangler..... | | 14.750 | 0 |
| Tømrer og snedker..... | | 9.574 | 11 |
| Elektriker..... | | 740 | 0 |
| Elektriker, udført arbejde ukendt sted den 31/10/2009..... | | 11.630 | 0 |
| Maler..... | | 1.129 | 0 |
| Låseservice..... | | 2.733 | 7 |
| Kant Arkitekter A/S, Tag og Fag..... | | 0 | 12 |
| Arbejdsweekend, indbetalinger fra andelshavere - kr 400/stk..... | | -4.000 | 0 |
| Arbejdsweekend, udgifter..... | | 2.653 | 0 |
| Postkasser og låse..... | | 35.904 | 0 |
| Nem Multiservice ApS, tilslutning af vaskemaskine..... | | 0 | 10 |
| Johansen VVS ApS, tilslutning af vaskemaskine..... | | 0 | 6 |
| Vaskeriudgifter | | 20.731 | 0 |
| Gårdanlæg/redskaber/maskiner/diverse..... | | 6.444 | 1 |
| | | 128.570 | 81 |

| | Note | 2009/10 i kr. | 2008/09 i tkr. |
|--|----------|------------------|-------------------|
| Revisor, administration, kontorhold m.m.: | 4 | | |
| Revisionshonorar..... | | 12.500 | 12 |
| Advokat - sag vedr tidligere formand..... | | 10.655 | 0 |
| Administrationshonorar inkl opstart..... | | 50.361 | 42 |
| Varmeregnskabshonorar..... | | 9.820 | 8 |
| Handelsvurdering af ejendom for to år..... | | 21.875 | 15 |
| Kontorartikler m.v..... | | 462 | 0 |
| Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse..... | | 3.000 | 5 |
| Portoandel og gebyrer..... | | 1.254 | 1 |
| | | 109.927 | 83 |

| | | | |
|---|----------|--------------|------------|
| Ekstraordinære poster: | 5 | | |
| Reguleringer vedrørende tidligere år..... | | 0 | -5 |
| Udgiftsført kassebeholdning pga indbrud hos kasserer..... | | 0 | -10 |
| Udgiftsført andel af kassebeholdning vedr tidligere år..... | | 0 | 0 |
| Indtægtsført vedr tidligere år..... | | 7.385 | 0 |
| | | 7.385 | -14 |

Beregnet selskabsskat:

6

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.

| | Note | 2009/10 i kr. | 2008/09 i tkr. | | |
|--|------------------|----------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Ejendommen: | 7 | | | | |
| Ejendommens anskaffelsessum pr 1.10.2009..... | | 12.785.451 | 12.785 | | |
| Saldo pr. 30.9.2010..... | | 12.785.451 | 12.785 | | |
| Ejendommen består af: | | | | | |
| | Antal | Areal m ² | | | |
| Andelslejligheder..... | 19 | 1.140 | | | |
| Udlejede lejligheder..... | 2 | 110 | | | |
| | 21 | 1.250 | | | |
| Driftsmatriel og inventar: | 8 | | | | |
| Saldo pr 1.10.2009..... | | 18.000 | 24 | | |
| Afskrivning over 10 år..... | | -6.000 | -6 | | |
| Saldo pr. 30.9.2010..... | | 12.000 | 18 | | |
| Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning: | 9 | | | | |
| Saldo pr. 1.10.2009..... | | 100.000 | 100 | | |
| Hensat året 2009/10..... | | 0 | 0 | | |
| | | 100.000 | 100 | | |
| Anvendt i året 2009/10..... | | 0 | 0 | | |
| Saldo pr. 30.9.2010..... | | 100.000 | 100 | | |
| Indvendig vedligeholdelse: | 10 | | | | |
| Saldo pr. 1.10.2009..... | | 23.303 | 21 | | |
| Hensat året 2009/10..... | | 2.200 | 2 | | |
| | | 25.503 | 23 | | |
| Anvendt i året 2009/10..... | | 0 | 0 | | |
| Saldo pr. 30.9.2010..... | | 25.503 | 23 | | |
| Prioritetsgæld: | 11 | | | | |
| | Restgæld | Afdrag | Renter | Restgæld | Kursværdi |
| | 1.10.2009 | | | 30.9.2010 | 30.9.2010 |
| BRF 5% inkv. år 11 - fast rente til år 2011/afdragsfri | 7.575.000 | | 429.881 | 7.575.000 | 7.802.250 |
| BRF 5% kont. år 32 - fast rente / afdrages | 2.090.347 | 49.573 | 135.415 | 2.040.774 | 2.151.184 |
| Amagerbanken, udlån | | 39.217 | 60.383 | | |
| | 9.665.347 | 88.790 | 625.679 | 9.615.774 | 9.953.434 |

Note

Egenkapital ("andelenes værdi"):

12

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 966.323

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. Kontant ejendomsværdi

Ejendommen er vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Hans Trebbien til en kontant handelspris på kr. 21.000.000 pr 30.9.2010

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

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Bogført egenkapital pr. 30. september 2010..... | | 966.323 |
| Handelsværdi som udlejningsejendom..... | 21.000.000 | |
| - Bogført værdi for ejendommen..... | <u>12.785.451</u> | 8.214.549 |
| Bogført værdi prioritetsgæld..... | 9.615.774 | |
| Kursværdi prioritetsgæld..... | <u>9.953.434</u> | -337.660 |
| Foreningens formue pr. 30. september 2010..... | | 8.843.212 |

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:

$$\frac{8.843.212 \times \text{andelsindskud}}{570.000}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 15,51 eller antallet af m² med kr. 7757