



**Andelsboligforeningen Marielyst**

---

Marielystvej 3-5/Bendzvej 8-10, 2000 Frederiksberg

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2010

=====

---

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendte regnskabsprincipper	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 15

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 for Andelsboligforeningen Marielyst.

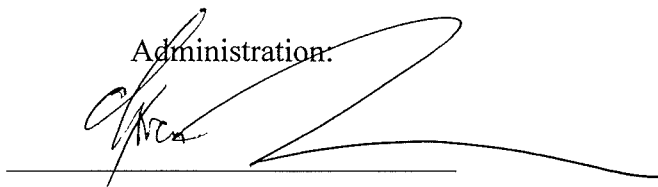
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Foreningens bestyrelse bekræfter samtidig, at alle indtægter og udgifter samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garantiforpligtelser end de i årsrapporten anførte.

København, den 7. marts 2011

Administration:



I bestyrelsen:

Marianne Rosedal Mre Mangor

Jørgen Biering

Klaus Lamm Brythe Rosedal

Ruben Stia Bille

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 11/5 2011.

Som dirigent:



**Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Marielyst.**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Marielyst for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

De i årsregnskabet anførte budgetter for 2010 og 2011 er ikke omfattet af revisionen.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen 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 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 regnskabsstandarder. 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen 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.

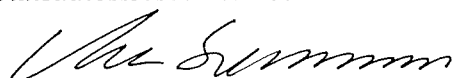
**Konklusion**

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

København, den 7. marts 2011.

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer



Arne Sørensen

Statsaut. revisor

## GENERELT

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

Formålet med årsrapporten er at give 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 bofællesskaber (andelsboligloven)§6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Det i resultatopgørelsen anførte, uredigerede budgettal 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

Foreningens boligafgift/lejeindtægt er periodiseret til regnskabsårets 12 måneder og indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, f.eks. vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### **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 specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at betale prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivning, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.)

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Fællesvaskeri: 10 år.

#### **Tilgodehavender**

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavende modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen.

#### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

#### **Hensatte forpligtelser**

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

**Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter.**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu 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 restgæld, der opgøres som det oprindelige modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

**Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

**Hensættelse til udskudt skat.**

Bestyrelsen har til hensigt, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførelse.

**ØVRIGE NOTER****Andelskroneværdi**

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5 stk. 2 pkt. c.(offentlig vurdering).

Note	2010 Budget Ej revideret	2010 Regnskab	2009 Regnskab
<b><u>Indtægter</u></b>			
	1.989.520	2.020.803	1.917.298
1	130.000	85.211	138.086
2	120.000	105.949	113.648
	-	-	1.307.115
	<u>2.239.520</u>	<u>2.211.963</u>	<u>3.476.147</u>
<b><u>Omkostninger</u></b>			
<u>Ejendomsudgifter:</u>			
3	325.000	3.975.255	196.628
	-	-	-
	65.000	105.124	52.183
	48.000	51.706	42.785
	50.000	56.538	56.347
	120.000	95.172	108.453
	133.000	135.405	126.546
4	85.000	108.637	76.251
	<u>826.000</u>	<u>4.527.837</u>	<u>659.193</u>
<u>Administrationsudgifter:</u>			
	55.000	53.345	52.387
	-	-	3.000
	19.000	22.875	25.250
	80.000	37.209	85.173
	-	-40.969	-
	18.000	18.267	17.618
5	25.000	21.552	22.381
	-	-	-
	<u>197.000</u>	<u>112.279</u>	<u>205.809</u>
	1.216.520	-2.428.153	2.611.145
	<u>20.500</u>	<u>20.434</u>	<u>20.434</u>
	1.196.020	-2.448.587	2.590.711
6	10.000	16.102	92.295
7	-1.224.000	-1.271.099	-1.521.030
	-17.980	-3.703.584	1.161.976
	-	-	-
	<u>-17.980</u>	<u>-3.703.584</u>	<u>1.161.976</u>
<b>Årets resultat</b>			
Forslag til resultatdisponering:			
	-	-	154.552
	-17.980	-3.703.584	1.007.424
	<u>-17.980</u>	<u>-3.703.584</u>	<u>1.161.976</u>
	<u>-17.980</u>	<u>-3.703.584</u>	<u>1.161.976</u>

Note	2010	2009 Tilrettet
<b>AKTIVER</b>		
8 Ejendommen Marielyst 3-5/Bendzvej 8-10	29.735.698	33.382.044
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2010 kr. 72.000.000		
9 Fællesvaskeri	102.166	122.600
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.837.864</b>	<b>33.504.644</b>
10 Indestående Grundejernes Investeringsfond	454.507	511.736
Varmeregnskab 2010/11:		
Betalt á conto varmeudgifter	132.279	
Indbetalt á'conto varmebidrag fra brugere	127.625	5.063
Restancer	9.650	8.812
Forudbetalte udgifter	60.015	61.317
Andre tilgodehavender	12.381	6.004
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>541.207</b>	<b>592.932</b>
11 <b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.558.406</b>	<b>5.268.354</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.099.613</b>	<b>5.861.286</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>31.937.477</b>	<b>39.365.930</b>

Note	2010	2009 Tilrettet
<b>PASSIVER</b>		
12 Andelskapital	834.975	834.975
12 Overført resultat	2.261.442	6.413.091
	<u>3.096.417</u>	<u>7.248.066</u>
<b>Andre reserver</b>		
13 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	306.166	337.057
	<u>306.166</u>	<u>337.057</u>
<b>Egenkapital</b>		
10 Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	454.507	-
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<u>454.507</u>	<u>-</u>
14 Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter	27.808.000	27.808.000
Kontraktmæssig forudbetalt husleje og deposita	44.883	36.363
Indvendig vedligeholdelse	78.925	68.805
Forudbetalt boligafgift og leje	-	9.618
15 Diverse kreditorer	148.579	3.531.300
Nykredit Bank 8117 2259839	-	10.130
Nykredit Bank 5417 2024839	-	316.591
<b>Gældsforpligtelser</b>	<u>28.080.387</u>	<u>31.780.807</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		
	<u>31.937.477</u>	<u>39.365.930</u>
16 Andre noter	-	-
17 Beregning af andelsværdi	-	-

	2010	2009
<b>Note 1 - Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	179.269	193.628
Tomgangsleje	-63.412	-55.542
Heraf hensat, BRL § 18 b, Grundejernes Investeringsfond	-30.646	-
	<u>85.211</u>	<u>138.086</u>
<b>Note 2 - Andre indtægter</b>		
Leje garage	52.500	53.400
Indtægter vaskeri	37.029	36.312
Individuelle forbedringer	26.540	33.745
Rykkergeyr	-	311
Indvendig vedligeholdelse, afsat	-10.120	-10.120
	<u>105.949</u>	<u>113.648</u>
<b>Note 3 - Udvendig vedligeholdelse</b>		
Faldstammer og stigerør	19.924	45.251
Ventilation kælder	-	29.790
Postkasser	25.967	-
-heraf hensættelste	-45.891	-75.041
Blikkenslager	18.382	5.919
Blikkenslager, tag	-	12.500
Elektriker	8.586	7.542
Trappelys repareret	19.224	18.836
Nye el-tavler, lovpligtigt	-	9.096
Malerarbejde	7.375	-
Dørtelefon	4.231	2.194
Varmeanlæg	27.773	32.891
Fællesvaskeri	19.934	22.985
Grundvandspumpe	-	8.423
Gartner	7.500	4.617
Materilaer til arbejdsareal	11.545	-
Elevator, serviceabonnement	39.539	40.458
Elevator, reparation	25.161	-
Elevatortelefon	7.266	7.075
Låsesmed	633	7.392
Arbejdsdage, indtægt	-5.000	-3.500
Småanskaffelser	8.278	5.200
Svampeundersøgelse	3.063	-
Affugter	6.765	-
Vedligeholdelseandel af byggesag, tag og vinduer	3.750.000	-
Hensættelse vaskeri	15.000	15.000
	<u>3.975.255</u>	<u>196.628</u>

	2010	2009
<b>Note 4 - Renholdelse</b>		
Trappevask, vinduespolering og snerydning	69.174	70.001
Snerydning	39.463	6.250
	<u>108.637</u>	<u>76.251</u>
<b>Note 5 - Foreningsudgifter</b>		
Generalforsamlinger, møder, fester m.v.	1.815	4.167
Kontorartikler og porto m.v.	2.501	1.678
Kontingenter	5.891	5.610
Repræsentation	536	330
Gebyrer	3.199	3.003
Telefon vaskeri	410	393
Telefongodtgørelse bestyrelsesmedlemmer	7.200	7.200
	<u>21.552</u>	<u>22.381</u>
<b>Note 6 - Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter bank	15.183	85.085
Renteindtægter, Grundejernes Investeringsfond	919	7.210
	<u>16.102</u>	<u>92.295</u>
<b>Note 7 - Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bidrag	1.229.130	1.024.155
Renteudgifter bank	-	243
Låneomlægning, kurstab	-	376.914
Låneomlægning, provision, ekspedition m.v.	41.969	38.443
Låneomlægning, tinglysningsafgift	-	81.275
	<u>1.271.099</u>	<u>1.521.030</u>
<b>Note 8 - Ejendommen Marielyst 3-5/Bendzvej 8-10</b>		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2010	22.857.854	22.857.854
Byggesag:		
Saldo 1. januar 2010	10.524.190	476.875
Tilgang	103.654	10.047.315
	<u>10.627.844</u>	
Vedligeholdelsesandel af tag og vinduer	-3.750.000	6.877.844
	<u>29.735.698</u>	<u>33.382.044</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris inklusiv købsomkostninger. Den offentlige vurdering udgør pr. 1. oktober 2010 kr. 72.000.000.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Note 9 - Fællesvaskeri</b>		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2010	204.336	204.336
Tilgang	-	-
Afgang	-	-
Anskaffelsessum pr. 31/12 2010	<u>204.336</u>	<u>204.336</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2010	81.736	61.302
Årets afskrivninger	<u>20.434</u>	<u>20.434</u>
Afskrivninger pr. 31. december 2010	<u>102.170</u>	<u>81.736</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2010	<u><u>102.166</u></u>	<u><u>122.600</u></u>

**Note 10 - Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond**

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige indbetaling. Foreningen har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb.

Bindingspligten formindskes og indestående frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes/frigives ved et lejermåls overgang til andel.

**Note 11 - Likvide beholdninger**

Kassebeholdning bestyrelse	3.559	5.068
Nykredit Bank 5471 2024839	1.554.847	-
Nykredit Bank 8117 2282660	-	5.263.286
	<u>1.558.406</u>	<u>5.268.354</u>

**Note 12 - Andelskapital**

Andelskapital pr. 1. januar 2010	834.975	812.375
Tilgang 2010	-	22.600
Saldo pr. 31. december 2010	<u>834.975</u>	<u>834.975</u>

**Note 12 - Overført resultat**

Overførsel fra tidligere år	6.413.091	5.251.115
Regulering Grundejernes Investeringsfond, tidligere år	-448.065	-
Betalte prioritetsafdrag	-	154.552
Overførsel af årets resultat	<u>-3.703.584</u>	<u>1.007.424</u>
	<u>2.261.442</u>	<u>6.413.091</u>
Egenkapital i alt	<u><u>3.096.417</u></u>	<u><u>7.248.066</u></u>

	2010	2009
<b>Note 13 - Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen</b>		
Saldo pr. 1. januar 2010	337.057	397.098
Hensættelse til ekstra renoveringer jfr. bestyrelsesbeslutning	15.000	15.000
	352.057	412.098
Anvendt til renovering	-45.891	-75.041
Saldo pr. 31. december 2010	<u>306.166</u>	<u>337.057</u>

**Note 14 - Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter**

	Rest- løbetid	Afdrag	Renter	Restgæld pr. 31/12 2010	Kursværdi pr. 31/12 2010
Nykredit, Flexlån F5, inkonvertibelt. Rentetilpasses 1/1 2015 Rente i 2010 3,5359%	24 år	-	474.484	11.815.000	12.101.685
Nykredit, Flexlån F10, inkonvertibelt. Rentetilpasses 1/1 2019. Rente i 2010 4,2186%	28 år	-	754.646	15.993.000	16.659.031
		-	1.229.130	27.808.000	28.760.716
				<u>2010</u>	<u>2009</u>

**Note 15 - Diverse kreditorer**

Vedligeholdelse	21.067	-
Renholdelse	24.863	-
Byggesag	37.500	-
Revision 2010	18.125	19.000
Leverandører og tjenesteydelser	-	3.480.800
El-regning	16.378	-
Indbetaling BRL § 18 b, Grundejernes Investeringsfond	30.646	-
Skyldig godtgørelse lej. 24	-	31.500
	<u>148.579</u>	<u>3.531.300</u>

**Note 16 - Andre noter**Eventualforpligtelser

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring, som dækker for direkte formuetab på indtil kr. 1 mio indenfor et forsikringsår, dog højest med kr. 300.000 for hver forsikringsbegivenhed.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994.

Andelsboligforeningens bestyrelse forventer ikke at lade det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer overgå til andelslejlighed. Eventuel ejendomsavancebeskatning er derfor ikke medregnet i årsregnskabet.

Hvis andelsboligforeningen imod forventningerne ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed, påhviler der andelsboligforeningen en skatteforpligtelse, som vil reducere egenkapitalen og andelskronen.

Forpligtelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank er pantsat ejerpantebrev kr. 7.137.000.

**Note 17 - Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår følgende værdihensættelse i henhold til ABL § 5, stk. 2, litra c, (offentlig vurdering), samt vedtægternes § 15:

Kontantværdi pr. 1. oktober 2010 (offentlig vurdering)		<u>72.000.000</u>
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		3.096.417
Kontant handelsværdi pr. 1. oktober 2010	72.000.000	
Bogført værdi ifølge balance pr. 31. december 2010		
Ejendommens anskaffelsessum og installationer	<u>-29.837.864</u>	<u>42.162.136</u>
		45.258.553
Prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld ifølge balance pr. 31. december 2010	27.808.000	
Kursværdi pr. 31. december 2010	<u>-28.760.716</u>	<u>-952.716</u>
		44.305.837
Bestyrelsen foreslår, at der til fremtidig vedligeholdelse hensættes:		
Reserve	2.388.029	
Diverse reserve	<u>1.000.000</u>	<u>-3.388.029</u>
		<u>40.917.808</u>
Andelsindskud 31. december 2010		<u>834.975</u>

Værdi pr. balancedagen udgør herefter i.h.t. ABL § 5, stk. 2, pkt. c:

Andelsværdi pr. indskudskrone:  $40.917.808 : 834.975 = \text{kr. } 49,00.$

Den maksimale andelsværdi kunne være kr. 53,06 pr. indskudskrone.

Pr. 20/5 2010 var andelskronen jfr. ordinær generalforsamling kr. 49,00. Bestyrelsen indstiller at m<sup>2</sup>-prisen med virkning fra generalforsamlingsdato den 11/5 2011, fastsættes til kr. 49,00.

Foranstående oplysning om andelens værdi er udarbejdet på grundlag af administrators oplysninger.

I henhold til vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen og frem til den efterfølgende ordinære generalforsamling.

Værdien skal dog nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Ligeledes skal værdien reguleres såfremt kursværdien på prioritetsgælden ændres i et omfang, der medfører, at salgsværdien overstiger maksimalbestemmelserne i lovgivningen.

Det bemærkes at ovennævnte opgørelse af andelens værdi er opgjort uden fradrag af avanceskat, som efter p.t. gældende praksis, vil blive udløst ved salg af foreningens sidste lejemål, jfr. omtalen under eventualforpligtelser, note 16 i årsrapporten.