

STATUSBOGEN
719 A4110

Andelsboligforeningen Marielyst

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

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2011

	<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 2011 for Andelsboligforeningen Marielyst.

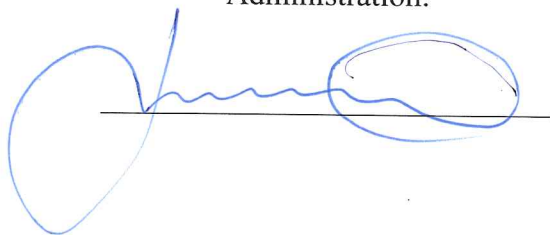
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

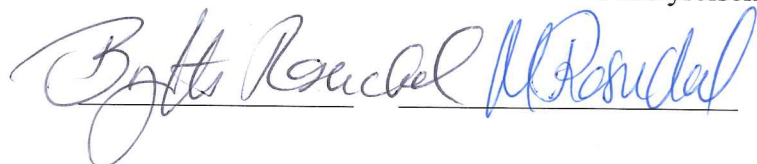
Foreningens bestyrelse bekræfter samtidig, at alle indtægter og udgifter samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garantiforpligtelser end de i årsrapporten anførte

København, den 2. februar 2012

Administration:



I bestyrelsen:



1/5

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 24/4 2012.

Som dirigent:

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Marielyst.

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Marielyst for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Det i årsregnskabet anførte budget for 2011 er ikke omfattet af revisionen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale regnskabsstandarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 årsregnskaben giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. februar 2012.

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 renteomkostninger 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 fremførelse, 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 indekslån 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 modsvarer 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 nominel 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 fremførsel.

ØVRIGE NOTER**Andelskroneværdi**

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

Note	2011	2011	2010
	Budget Ej revideret	Regnskab	Regnskab
<u>Indtægter</u>			
	2.076.258	2.109.243	2.020.803
	82.072	86.988	85.211
1 Lejeindtægter	109.470	92.045	105.949
2 Andre indtægter	2.267.800	2.288.276	2.211.963
<u>Omkostninger</u>			
<u>Ejendomsudgifter:</u>			
3 Udvendig vedligeholdelse	257.000	224.771	3.975.255
Bekæmpelse af kuldebro	125.000	-	-
El-udgift (forbrug 8.442 KWH)	90.000	94.613	105.124
Forsikringer	53.000	52.372	51.706
Renovation	56.000	55.958	56.538
Vandafgift (forbrug 2.661 m³)	98.000	89.242	95.172
Ejendomskatter	144.900	144.885	135.405
4 Renholdelse	120.000	78.150	108.637
Ejendomsudgifter i alt	943.900	739.991	4.527.837
<u>Administrationsudgifter:</u>			
Administration	68.043	68.042	53.345
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.750	18.750	22.875
Energimærke	35.000	-	-
Ingeniør, advokat & arkitekt, malersag	-	-	37.209
Refusion, ingeniør, advokat & arkitekt, malersag	-	-	-40.969
Varmeregnskab	19.000	18.924	18.267
5 Foreningsudgifter	20.000	32.862	21.552
Administrationsudgifter i alt	160.793	138.578	112.279
Resultat før afskrivninger og finansielle poster	1.163.107	1.409.707	-2.428.153
Afskrivninger	20.500	20.434	20.434
Resultat før finansielle poster	1.142.607	1.389.273	-2.448.587
6 Finansielle indtægter	16.000	14.083	16.102
7 Finansielle omkostninger	-1.229.100	-1.231.493	-1.271.099
Resultat før skat	-70.493	171.863	-3.703.584
Beregnet foreningsskat	-	-	-
Årets resultat	-70.493	171.863	-3.703.584
Forslag til resultatdisponering:			
Afdrag på prioritetsgæld	-	-	-
Overført restandel af årets resultat	-70.493	171.863	-3.703.584
Disponeret i alt	-70.493	171.863	-3.703.584

Note	2011	2010
AKTIVER		
8 Ejendommen Marielyst 3-5/Bendzvej 8-10	29.735.698	29.735.698
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2010 kr. 72.000.000		
9 Fællesvaskeri	81.732	102.166
Anlægsaktiver i alt	29.817.430	29.837.864
10 Indestående Grundejernes Investeringsfond	492.071	454.507
Varmeregnskab 2011/12	-	4.654
Restancer	-	9.650
Forudbetalte udgifter	74.677	60.015
Andre tilgodehavender	870	12.381
Tilgodehavender i alt	567.618	541.207
11 Likvide beholdninger	2.374.437	1.558.406
Omsætningsaktiver i alt	2.942.055	2.099.613
AKTIVER I ALT	32.759.485	31.937.477

Note	2011	2010
PASSIVER		
12 Andelskapital	852.760	834.975
12 Overført resultat	3.111.377	2.261.442
	<u>3.964.137</u>	<u>3.096.417</u>
Andre reserver		
13 Reserveret til fornyelse af vaskeri	75.000	60.000
13 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	209.166	246.166
	<u>284.166</u>	<u>306.166</u>
	<u>4.248.303</u>	<u>3.402.583</u>
Egenkapital		
10 Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	492.071	454.507
Hensatte forpligtelser	<u>492.071</u>	<u>454.507</u>
14 Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter	27.808.000	27.808.000
Kontraktmæssig forudbetalt husleje og deposita	44.873	44.883
Varmeregnskab 2011/12:		
Indbetalt a'conto varmebidrag fra brugere	131.825	
Betalt á conto varmeudgifter	<u>130.280</u>	
	1.545	-
Indvendig vedligeholdelse	89.298	78.925
15 Diverse kreditorer	<u>75.395</u>	<u>148.579</u>
Gældsforpligtelser	<u>28.019.111</u>	<u>28.080.387</u>
PASSIVER I ALT	<u>32.759.485</u>	<u>31.937.477</u>
16 Andre noter	-	-
17 Beregning af andelsværdi	-	-

	2011	2010
Note 1 - Lejeindtægter		
Lejeindtægter	175.984	179.269
Tomgangsleje	-63.412	-63.412
Heraf hensat, BRL § 18 b, Grundejernes Investeringsfond	-25.584	-30.646
	<u>86.988</u>	<u>85.211</u>
Note 2 - Andre indtægter		
Leje garage	53.400	52.500
Indtægter vaskeri	28.055	37.029
Individuelle forbedringer	20.963	26.540
Indvendig vedligeholdelse, afsat	-10.373	-10.120
	<u>92.045</u>	<u>105.949</u>
Note 3 - Udvendig vedligeholdelse		
Tagvinduer, loft	21.063	-
Arkitekt, gennemgang tagvinduer	15.937	-
Heraf hensættelse	-37.000	-
Faldstammer og stigerør	4.306	19.924
Postkasser	-	25.967
-heraf hensættelste	-	-45.891
Blikkenslager	13.354	18.382
Elektriker	5.864	8.586
Trappelys repareret	20.195	19.224
Nye lamper vindfang	4.743	-
Malerarbejde	19.650	7.375
Murerarbejde	14.700	-
Dørtelefon	-	4.231
Varmeanlæg	-	27.773
Fællesvaskeri	15.301	19.934
Gartner	9.500	7.500
Materialer til arbejdsareal	-	11.545
Elevator, serviceabonnement	39.539	39.539
Elevator, reparation	37.290	25.161
Elevatortelefon	8.512	7.266
Låsesmed	4.625	633
Arbejdsdage, udgift	9.915	-
Arbejdsdage, indtægt	-	-5.000
Småanskaffelser	2.277	8.278
Svampeundersøgelse	-	3.063
Affugter	-	6.765
Vedligeholdelsesandel af byggesag, tag og vinduer	-	3.750.000
Hensættelse vaskeri	15.000	15.000
	<u>224.771</u>	<u>3.975.255</u>

	2011	2010
Note 4 - Renholdelse		
Trappevask og vinduespolering	68.898	69.174
Snerydning	9.252	39.463
	<u>78.150</u>	<u>108.637</u>
 Note 5 - Foreningsudgifter		
Generalforsamlinger, møder, fester m.v.	2.847	1.815
Kontorartikler og porto m.v.	2.557	2.501
Kontingenter	6.137	5.891
Repræsentation	267	536
Gebyrer	4.997	3.199
Telefon vaskeri	393	410
Telefongodtgørelse bestyrelsesmedlemmer	6.000	7.200
Varmeafregninger, tomgang	9.664	-
	<u>32.862</u>	<u>21.552</u>
 Note 6 - Finansielle indtægter		
Renteindtægter bank	14.083	15.183
Renteindtægter, Grundejernes Investeringsfond	-	919
	<u>14.083</u>	<u>16.102</u>
 Note 7 - Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	1.231.493	1.229.130
Låneomlægning, provision, ekspedition m.v.	-	41.969
	<u>1.231.493</u>	<u>1.271.099</u>
 Note 8 - Ejendommen Marielyst 3-5/Bendzvej 8-10		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2011	29.735.698	22.857.854
Byggesag:		
Saldo 1. januar 2010	-	10.524.190
Tilgang	-	103.654
	-	-
Vedligeholdelsesandel af tag og vinduer	-	-3.750.000
Anskaffelsessum pr. 31. december 2011	<u>29.735.698</u>	<u>29.735.698</u>

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

	2010	2009
Note 9 - Fællesvaskeri		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2011	204.336	204.336
Tilgang	-	-
Afgang	-	-
Anskaffelsessum pr. 31/12 2011	<u>204.336</u>	<u>204.336</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2011	102.170	81.736
Årets afskrivninger	20.434	20.434
Afskrivninger pr. 31. december 2011	<u>122.604</u>	<u>102.170</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2011	<u><u>81.732</u></u>	<u><u>102.166</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	12.554	3.559
Nykredit Bank 5471 2024839	<u>2.361.883</u>	<u>1.554.847</u>
	<u><u>2.374.437</u></u>	<u><u>1.558.406</u></u>

Note 12 - Andelskapital

Andelskapital pr. 1. januar 2011	834.975	834.975
Tilgang 2011	<u>17.785</u>	<u>-</u>
Saldo pr. 31. december 2011	<u><u>852.760</u></u>	<u><u>834.975</u></u>

Note 12 - Overført resultat

Overførsel fra tidligere år	2.261.442	6.413.091
Regulering Grundejernes Investeringsfond, tidligere år	-	-448.065
Tillægsværdi nye andele	678.072	-
Overførsel af årets resultat	<u>171.863</u>	<u>-3.703.584</u>
	<u><u>3.111.377</u></u>	<u><u>2.261.442</u></u>
Egenkapital i alt	<u><u>3.964.137</u></u>	<u><u>3.096.417</u></u>

	2010	2009
Note 13 - Reserveret til fornyelse af vaskeri		
Saldo pr. 1. januar 2011	60.000	45.000
Hensættelse 2011	15.000	15.000
	75.000	60.000
Anvendt	-	-
Saldo pr. 31. december 2011	75.000	60.000
 Note 13 - Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Saldo pr. 1. januar 2011	246.166	292.057
Hensættelse til ekstra renoveringer jfr. bestyrelsesbeslutning	-	-
	246.166	292.057
Anvendt til renovering	-37.000	-45.891
Saldo pr. 31. december 2011	209.166	246.166
 Reserver i alt	 284.166	 306.166

Note 14 - Prioritetsgæld inkl. finansielle instrumenter

	Rest- løbetid	Afdrag	Renter	Restgæld pr. 31/12 2011	Kursværdi pr. 31/12 2011
Nykredit, Flexlån F5, inkonvertibelt. Rentetilpasses 1/1 2015 Rente indtil 1/1 2015 3,5359%	23 år	-	476.847	11.815.000	12.534.139
Nykredit, Flexlån F10, inkonvertibelt. Rentetilpasses 1/1 2019. Rente indtil 1/1 2019 4,2186%	27 år	-	754.646	15.993.000	18.237.857
		-	1.231.493	27.808.000	30.771.996
				2011	2010

Note 15 - Diverse kreditorer

Vedligeholdelse	24.525	21.067
Renholdelse	6.536	24.863
Byggesag	-	37.500
Revision 2011	18.750	18.125
El-regning	-	16.378
Indbetaling BRL § 18 b, Grundejernes Investeringsfond	25.584	30.646
	75.395	148.579

Note 16 - Andre noterEventualforpligtelser

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring, som dækker for direkte formuetab på indtil kr. 1 mio indenfor et forsikringsår, dog højst 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 erhvervsmæssig 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 værdiansættelse 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		3.964.137
Kontant handelsværdi pr. 1. oktober 2010	72.000.000	
Bogført værdi ifølge balance pr. 31. december 2011		
Ejendommens anskaffelsessum og installationer	<u>-29.817.430</u>	<u>42.182.570</u>
		46.146.707
Prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld ifølge balance pr. 31. december 2011	27.808.000	
Kursværdi pr. 31. december 2011	<u>-30.771.996</u>	<u>-2.963.996</u>
		43.182.711
Bestyrelsen foreslår, at der til kursudsving prioritetsgæld og fald i ejendomsværdi hensættes:		<u>-1.398.526</u>
		<u>41.784.185</u>
Andelsindskud 31. december 2011		<u>852.760</u>

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

Andelsværdi pr. indskudskrone: $41.784.185 : 852.760 = \text{kr. } 49,00.$

Den maksimale andelsværdi kunne være kr. 50,64 pr. indskudskrone.

Pr. 11/5 2011 var andelskronen jfr. ordinær generalforsamling kr. 49,00. Bestyrelsen indstiller at andelsværdi pr. indskudskrone med virkning fra generalforsamlingsdato den 24/4 2012, 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.