

Andelsboligforeningen
Valdemarsgade 65-67
1665 København V
CVR-nr. 26 90 95 03

Årsrapport for 2009/10



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM - medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Foreningsoplysninger mv. | 3 |
| Regnskabspåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors påtegning | 5 - 6 |
| Bestyrelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 - 9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 - 12 |
| Noter | 13 - 22 |

Foreningen

A/B Valdemarsgade 65-67
1665 København V
CVR nr. 26 90 95 03

Bestyrelse

Claus Have Isachsen
Jeppe Kjærsgaard Jørgensen
Preben Thomsen
Rune Kjærsgaard Jørgensen
Helle Lillevang Jensen

Administrator

Sjeldani Administration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Tlf.nr. 33 24 21 11

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Vi aflægger hermed andelsboligforeningens årsrapport for 2009/10.

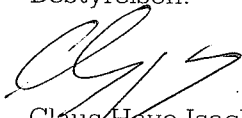
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at bestyrelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

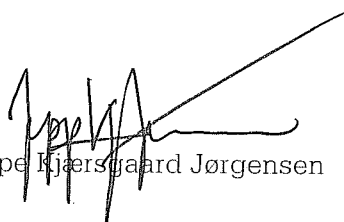
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. september 2010

Bestyrelsen:



Claus Have Isachsen



Jeppe Kjærsgaard Jørgensen

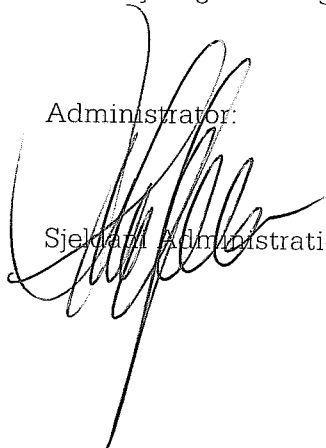
Preben Thomsen

Rune Kjærsgaard Jørgensen

Helle Lillevang Jensen

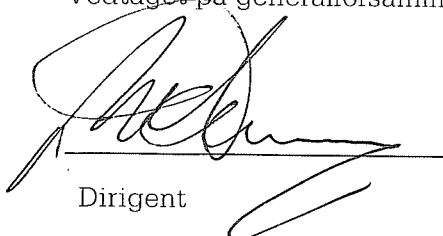


Administrator:



Sjelmar Administration

Vedtaget på generalforsamling den 9/11 2010



Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67 for regnskabsåret 01.07.09 – 30.06.10, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter samt bestyrelsesberetning. Årsregnskabet og bestyrelsesberetningen aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet og bestyrelsesberetningen

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse 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 og en bestyrelsesberetning, 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 og bestyrelsesberetningen 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 og bestyrelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og i bestyrelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og bestyrelsesberetningen, 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 samt for udarbejdelse af en bestyrelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, 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 og bestyrelsesberetningen.

Den uafhængige revisors påtegning

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

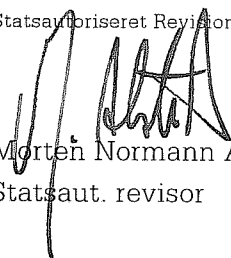
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.10 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.09 – 30.06.10 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger, samt at bestyrelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

København, den 15. september 2010

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Morten Normann Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Andelsboligforeningens værdiansættelse af andelskronen påvirket af en forsigtig vurdering omkring andelskronelværdien, renteusikkerhed, en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld samt eventuelle udgifter til større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende ejendommen.

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en hensættelse på DKK 1.650.000 til imødegåelse af ovennævnte mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2009/10 er forbedret væsentligt i forhold til sidste år, hvilket skyldes mindre omkostninger til reparation og vedligeholdelse.

Foreningen har i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning:

- ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.10
- ikke anvendt rentetilpasningslån.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Foreningens samlede prioritetsgæld, DKK 8.707.000, er efter statusdagen omlagt til et nyt lån på DKK 8.570.000, hvorefter hovedparten af foreningens prioritetsgæld har karakter af langfristet gæld.

Årsrapporten for andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og lov om andelsboliger.

GENERELT

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter/lejeindtægter

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger, låneoptagelsesomkostninger samt renter vedrørende ombygningslån.

Skat af årets resultat

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar over DKK 12.300 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år.

Ejendommen måles til kontant ejendomsvurdering. Værdiregulering indregnes på egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til nominal værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital (andelskroneværdi)

Egenkapitalen er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 c, kontantvurdering.

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud)
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi.
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre hensættelser
- Kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat er beregnet i henhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Reguleringer af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Den udskudte skat er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

Reguleringer af andre hensættelser indregnes på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld optages til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

| Note | | 2009/10 DKK | 2008/09 DKK |
|------|--|------------------|-------------------|
| | Boligafgifter, beboelse | 854.820 | 824.130 |
| | Lejeindtægter, beboelse | 35.684 | 35.684 |
| | Lejeindtægter, erhverv | 193.366 | 168.068 |
| | Indtægter, arbejdsweekend | 7.275 | 7.406 |
| | Indtægter i alt | 1.091.145 | 1.035.288 |
| 1 | Reparation og vedligeholdelse | 101.917 | 2.138.672 |
| 2 | Skatter og forsikringer mv. | 142.458 | 167.125 |
| 3 | Ejendomsomkostninger | 64.758 | 80.654 |
| 4 | Foreningsomkostninger | 92.515 | 72.138 |
| | Omkostninger i alt | 401.648 | 2.458.589 |
| | Resultat før renter mv. | 689.497 | -1.423.301 |
| 5 | Finansiering, netto | 557.818 | 598.029 |
| | Resultat før skat | 131.679 | -2.021.330 |
| | Reguleret skat tidligere år | 9 | 0 |
| 6 | Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | Årets resultat | 131.670 | -2.021.330 |
| | Afdrag på lån: | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 88.403 | -2.358.243 |
| | Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 524.575 |
| | Samlet afdrag på prioritetsgæld mv. | 88.403 | -1.833.668 |

| AKTIVER | | 30.06.10 | 30.06.09 |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| 7 | Matr.nr. 1082, Udenbys Vester Kvarter, Valdemarsgade 65-67, Kontantværdi | 18.100.000 | 18.100.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 18.100.000 | 18.100.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 18.100.000 | 18.100.000 |
| | Tilgodehavende beboere | 17.120 | 1.772 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 11.580 | 2.721 |
| | Tilgodehavender i alt | 28.700 | 4.493 |
| 5 | Bankindeståender mv. | 835.892 | 408.625 |
| | Likvide beholdninger i alt | 835.892 | 408.625 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 864.592 | 413.118 |
| | Aktiver i alt | 18.964.592 | 18.513.118 |

| PASSIVER | | 30.06.10 | 30.06.09 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Indskudskapital | 558.000 | 558.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 9.522.000 | 9.522.000 |
| | Overført resultat | -2.291.054 | -2.417.138 |
| 8,12 | Egenkapital i alt | 7.788.946 | 7.662.862 |
| 9 | Hensatte forpligtelser | 1.650.000 | 1.650.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.650.000 | 1.650.000 |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 5.412.843 | 8.951.563 |
| 5 | Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.412.843 | 8.951.563 |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 3.544.093 | 88.189 |
| 5 | Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 |
| | Selskabsskat 2007/08 | 0 | 1.904 |
| 10 | Leverandørgæld | 35.344 | 27.339 |
| 11 | Anden gæld | 457.953 | 70.622 |
| 12 | Deposita og forudbetalt husleje | 75.413 | 60.639 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.112.803 | 248.693 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 9.525.646 | 9.200.256 |
| | Passiver i alt | 18.964.592 | 18.513.118 |

12 Fordeling af andelsværdi mv.

13 Eventualforpligtelser mv.

| | 2009/10 DKK | 2008/09 DKK |
|---|----------------|----------------|
| 1. Reparation og vedligeholdelse | | |
| Elektriker | 3.886 | 12.269 |
| Blikkenslager og VVS | 11.437 | 18.566 |
| Låsereparation | 714 | 0 |
| Maler | 37.369 | 0 |
| Varmeanlæg eftersyn mv. | 631 | 574 |
| Snedker og tømrer | 26.750 | 0 |
| Skorstensfejning | 397 | 679 |
| Kælderrenovering | 0 | 2.116.422 |
| Postkasser | 20.440 | 0 |
| Småanskaffelser | 293 | -9.838 |
| I alt | 101.917 | 2.138.672 |

2. Skatter og forsikringer mv.

| | | |
|-------------------------------|---------|---------|
| El, inkl. regulering tidl. år | -5.522 | 21.441 |
| Forsikringer mv. | 23.506 | 20.807 |
| Vandafgift | 62.582 | 66.415 |
| Ejendomsskat mv. | 61.892 | 58.462 |
| I alt | 142.458 | 167.125 |

| | 2009/10 | 2008/09 |
|--------------------------------|---------|---------|
| | DKK | DKK |
| 3. Ejendomsomkostninger | | |
| Vinduespolering og trappevask | 36.252 | 55.925 |
| Gårdlaug | 18.405 | 17.628 |
| Internet udgifter, netto | 3.802 | 1.173 |
| Abonnementer | 6.299 | 5.928 |
| I alt | 64.758 | 80.654 |

4. Foreningsomkostninger

| | | |
|--|--------|--------|
| Administration | 25.200 | 24.600 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 14.000 | 13.400 |
| Arkitekt | 0 | 3.750 |
| Bankgebyrer mv. | 6.072 | 9.575 |
| Kontorartikler, porto mv. | 398 | 2.434 |
| Godtgørelse | 3.200 | 10.108 |
| Foreningsomkostninger | 490 | 1.320 |
| Bestyrelsesmøder | 3.986 | 3.658 |
| Varmeregnskab | 8.333 | 0 |
| Tab på debitorer | 28.311 | 0 |
| Diverse omkostninger | 2.525 | 3.293 |
| I alt | 92.515 | 72.138 |

30.06.10
DKK**5. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld**

| | Indeståender | Renter |
|---------------------|--------------|--------|
| Nordea 5495 497 897 | 812.532 | 3.379 |
| Danske Bank | 15.253 | -11 |
| Kasse | 8.107 | 0 |
| I alt | 835.892 | 3.368 |

5. Finansiering, indeståender, prioritetsgæld og kreditinstitutter, fortsat

| Beløb i DKK | Hovedstol | Rente i % | Rest-løbetid | Afdrag | Restgæld | Kursværdi | Renter |
|---------------------|-----------|-----------|--------------|--------|-----------|-----------|---------|
| BRFkredit | 3.258.000 | 6,2788 | 22 år | 59.189 | 2.872.357 | 2.942.049 | 200.433 |
| BRFkredit | 3.450.000 | 5,0000 | 0,5 år | 0 | 3.450.000 | 3.553.500 | 193.545 |
| Nordea | 2.430.000 | 6,3081 | 28,5 år | 29.214 | 2.384.643 | 2.461.387 | 167.208 |
| I alt | | | | 88.403 | 8.707.000 | 8.956.936 | 561.186 |
| Finansiering, netto | | | | | | | 557.818 |

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

| Beløb i DKK | Restgæld | Langfristet | Kortfristet | Restgæld efter 5 år |
|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.956.936 | 5.412.843 | 3.544.093 | 4.721.920 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I alt | 8.956.936 | 5.412.843 | 3.544.093 | 4.721.920 |

Foreningen har ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.10.

Foreningen har ingen rentetilpasningslån. Foreningens afdragsfrie lån skal omlægges i næste regnskabsår.

2009/10
DKK**6. Skattepligtig indkomst**

| | | | |
|---|-------------|----------|-----------------|
| Indtægter: | | | |
| Lejeindtægt, beboelse | | | 35.684 |
| Lejeindtægt, erhverv | | | 193.366 |
| Skattepligtige indtægter i alt | | | 229.050 |
| Omkostninger: | | | |
| Omkostninger i alt ekskl. afskrivninger | | -401.648 | |
| Finansiering, netto | | -557.818 | |
| Skattemæssige afskrivninger, låneoptagelsesomkostninger | | -1.997 | |
| Skattemæssige afskrivninger, driftsmidler | | -5.274 | |
| | | | <u>-966.736</u> |
| Fradragsberettiget andel af omkostninger: | | | |
| | 229.050 x (| -966.736 |) : |
| | | 851.290 | -260.112 |
| Skattepligtig indkomst efter anvendelse af underskud | | | -31.062 |

Skattemæssige underskud til fremførsel, tidsubegrænset

| | | |
|--|--|-----------------|
| Skattemæssige underskud primo | | -552.430 |
| Tilgang | | -31.062 |
| Anvendte underskud | | 0 |
| Fremførbare skattemæssige underskud ultimo | | <u>-583.492</u> |

2009/10
DKK**Reguleret boligafgift**

| Lejlighedsnr. | Andelsmdr. | Kvm | Andele | Andele erhverv | Lejere | Erhvervs- lejere |
|--------------------------|------------|-----|----------|-------------------|--------|---------------------|
| Fordeling primo | | | 1.116,00 | 0,00 | 64,00 | 334,00 |
| I alt | | | 1.116,00 | 0,00 | 64,00 | 334,00 |
| Samlet kvadratmeterareal | | | | | | 1.514,00 |

| Beløb i DKK | Omregnet | Faktisk | Skatteberegning |
|---------------------------------|----------|-----------|-----------------|
| Lejeindtægt, beboelse | | | |
| Lejeindtægt, erhverv | 35.684 | 35.684 | 35.684 |
| Boligafgift omregnet (beboelse) | 193.366 | 193.366 | 193.366 |
| Anden indkomst | 622.240 | 854.820 | 622.240 |
| I alt | 0 | 0 | 0 |
| | 851.290 | 1.083.870 | 851.290 |

Omprioriteringudgifter

| Beløb i DKK | Lån 1 | Lån 2 | I alt |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Kostpris | | | |
| Tilgang | 102.434 | 98.887 | 201.321 |
| Saldo før afskrivning | 0 | 0 | 0 |
| Afskrivning primo | 102.434 | 98.887 | 201.321 |
| Afskrivning | 0 | -10.257 | -10.257 |
| Afskrivning i alt | 0 | -1.997 | -1.997 |
| Saldo ultimo | 0 | -12.254 | -12.254 |
| | 102.434 | 86.633 | 189.067 |
| Afskrivningssats: | | | |
| Lån hovedstol | | | |
| | 3.450.000 | 3.258.000 | 6.708.000 |
| Restgæld primo | | | |
| Restgæld ultimo | 3.450.000 | 2.931.546 | 6.381.546 |
| Afdrag i perioden | 3.450.000 | 2.872.357 | 6.322.357 |
| | 0 | 59.189 | 59.189 |
| Afskrivning | | | |
| | 0,00% | 2,02% | 0,88% |

Skattemæssig saldo værdi, driftsmidler

| | |
|------------------------|--------|
| Saldo pr. 01.07.09 | |
| Årets afskrivning, 25% | 21.094 |
| Saldo pr. 30.06.10 | -5.274 |
| | 15.821 |

| | 30.06.10 DKK | 30.06.09 DKK |
|--|-----------------|-----------------|
| 7. Ejendommens værdi | | |
| Anskaffelsessum pr. 01.07.09 | 7.928.000 | 7.928.000 |
| Ombygningsudgifter | 0 | 0 |
| Anskaffelsessum pr. 30.06.10 | 7.928.000 | 7.928.000 |
| Regulering til kontant ejendomsvurdering | 10.172.000 | 10.172.000 |
| Kontant ejendomsvurdering | 18.100.000 | 18.100.000 |
| Kontant ejendomsvurdering | 18.100.000 | 18.100.000 |

8. Egenkapital

| Beløb i DKK | Indskuds- kapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|-----------|
| Saldo pr. 01.07.09 | 558.000 | 9.522.000 | -2.417.138 | 7.662.862 |
| Årets resultat | | | 131.670 | 131.670 |
| Årets indskud | 0 | | 0 | 0 |
| Regulering opskrivning ejendom | | 0 | 0 | 0 |
| Regulering hensatte forpligtelser | | 0 | 0 | 0 |
| Kursregulering gæld til kontantværdi | | | -5.586 | -5.586 |
| I alt | 558.000 | 9.522.000 | -2.291.054 | 7.788.946 |

Ovenstående egenkapital er opgjort ved anvendelse af kontantmetoden efter reduktion af hensættelse på DKK 1.650.000.

| | 30.06.10 DKK | 30.06.09 DKK |
|--|-----------------|-----------------|
| 9. Hensatte forpligtelser | | |
| Primo | 1.650.000 | 4.920.000 |
| Yderligere hensættelse | 0 | -3.270.000 |
| Ultimo | 1.650.000 | 1.650.000 |
| Specifikation af hensatte forpligtelser: | | |
| Hensættelse udskudt skat | 0 | 650.000 |
| Anden hensættelse | 1.650.000 | 1.000.000 |
| Ultimo | 1.650.000 | 1.650.000 |

10. Leverandører af varer og tjenesteydelser

| | | |
|---|--------|--------|
| Revision- og regnskabsmæssig assistance | 14.000 | 13.500 |
| Øvrige | 21.344 | 13.839 |
| I alt | 35.344 | 27.339 |

| | 30.06.10 | 30.06.09 |
|----------------------------------|----------|----------|
| | DKK | DKK |
| 11. Anden gæld | | |
| Sidste års varmeregnskab | 11.777 | 29.894 |
| Indeværende års varmeregnskab: | | |
| Opkrævet aconto varme | 39.000 | 39.000 |
| Afholdte udgifter til opvarmning | -42.061 | -17.091 |
| Varmeregnskaber i alt | 8.716 | 51.803 |
| Mellemregning administrator | 600 | 1.400 |
| Diverse gældsposter | 10.200 | 10.200 |
| Forudbetalinger | 12.037 | 219 |
| Overdragelser | 426.400 | 7.000 |
| Anden gæld i øvrigt i alt | 449.237 | 18.819 |
| Anden gæld i alt | 457.953 | 70.622 |

12. Fordeling af andelskronværdi mv.

| Nr | Adresse | | Areal | | Fordelingstal | | Indskud A | Depositum L | Forudbetalt L | Indv. Vedl. L | Egenkapital A |
|----|------------------|-------------|--------|----------|---------------|---------|--------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | A | L | A | L | | | | | |
| 1 | Valdemarsgade 65 | Kld. | | 108,00 | | 54.000 | 0 | | | | 0 |
| 2 | Valdemarsgade 65 | st tv | | 54,00 | | 27.000 | 37.724,00 | | | | 0 |
| 3 | Valdemarsgade 65 | st th | | | | | 0 | | | | 0 |
| 4 | Valdemarsgade 65 | 1.tv | 54,00 | | 27.000 | | 0 | | | | 0 |
| 5 | Valdemarsgade 65 | 1.th | 54,00 | | 27.000 | | 27.000 | | | | 376.884 |
| 6 | Valdemarsgade 65 | 2.tv | 54,00 | | 27.000 | | 27.000 | | | | 376.884 |
| 7 | Valdemarsgade 65 | 2.th | 54,00 | | 27.000 | | 27.000 | | | | 376.884 |
| 8 | Valdemarsgade 65 | 3.tv | 108,00 | | 54.000 | | 27.000 | | | | 376.884 |
| 9 | Valdemarsgade 65 | 3.th | | | | | 54.000 | | | | 753.769 |
| 10 | Valdemarsgade 65 | 4.tv + 4.th | 108,00 | | 54.000 | | 0 | | | | 0 |
| 11 | Valdemarsgade 65 | 5.tv | 54,00 | | 27.000 | | 54.000 | | | | 753.769 |
| 12 | Valdemarsgade 65 | 5.th | 54,00 | | 27.000 | | 27.000 | | | | 376.884 |
| 13 | Valdemarsgade 65 | | | | | | 27.000 | | | | 376.884 |
| 14 | Valdemarsgade 67 | st tv | | 108,00 | | 54.000 | 12.718,68 | | | | 376.884 |
| 15 | Valdemarsgade 67 | st th | | 64,00 | | 32.000 | 10.740,91 | | | | 0 |
| 16 | Valdemarsgade 67 | 1.tv | | 64,00 | | 32.000 | 8.531,47 | 5.698,31 | | | 0 |
| 17 | Valdemarsgade 67 | 1.th | 64,00 | | 32.000 | | 0 | | | | 0 |
| 18 | Valdemarsgade 67 | 2.tv | 64,00 | | 32.000 | | 32.000 | | | | 446.678 |
| 19 | Valdemarsgade 67 | 2.th | 64,00 | | 32.000 | | 32.000 | | | | 446.678 |
| 20 | Valdemarsgade 67 | 3.tv | 64,00 | | 32.000 | | 32.000 | | | | 446.678 |
| 21 | Valdemarsgade 67 | 3.th | 64,00 | | 32.000 | | 32.000 | | | | 446.678 |
| 22 | Valdemarsgade 67 | 4.tv | 64,00 | | 32.000 | | 32.000 | | | | 446.678 |
| 23 | Valdemarsgade 67 | 4.th | 64,00 | | 32.000 | | 32.000 | | | | 446.678 |
| 24 | Valdemarsgade 67 | 5.tv | 64,00 | | 32.000 | | 32.000 | | | | 446.678 |
| 25 | Valdemarsgade 67 | 5.th | 64,00 | | 32.000 | | 32.000 | | | | 446.678 |
| | | | 17 | 1.116,00 | 398,00 | 199.000 | 558.000 | 69.715,06 | 5.698,31 | 0,00 | 7.788.946 |
| | | | | 1.514,00 | | 757.000 | 558.000 | | | | |

Løjighed nr. 1, 2, 3, 14 og 15 er erhverv. Løjighed nr. 1, 3 og 14 udlejes sammen og løjighed nr. 8 og 9 er sammenlagt. Indskuddet svarer til DKK 500 pr. kvadratmeter. Fordelingstal for andelslejlighederne svarer til indskuddet.

Andelskronværdi per fordelingstal

2009/10

2008/09

13,96

13,73

13. Eventualforpligtelser mv.

Ejerpantebrev mv.

Ejerpantebrev nom. DKK 650.000 ligger til sikkerhed for Nordea.

Der er tinglyst pantebreve overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, oprindelig hovedstol DKK 3.450.000, DKK 3.258.000 og 2.430.000.