

A/B Smedehuset
CVR-nr. 69 07 87 10

Årsrapport 2010/11

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2010/11	6
Balance pr. 30.06.2011	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Forening

A/B Smedehuset
Ryesgade 70, 70 A - C
2100 København Ø
CVR-nr. 69 07 87 10

Bestyrelse

Julie Dinesen, formand
Thorbjørn Rissager Nielsen
Rie Holm
Morten Borgbjerg

Administrator

SJELDANI Administration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

Intern revisor

Michael Merrild

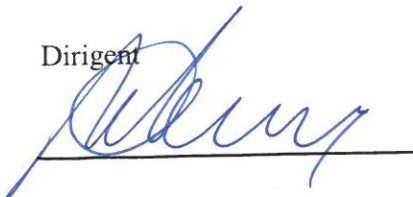
Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

13/10-2021

Dirigent



Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 2010/11 for A/B Smedehuset.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at værdien pr. kvadratmeter fastsættes til 9.198 kr.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. september 2011

Administrator

SJELDANI Administration

Bestyrelse

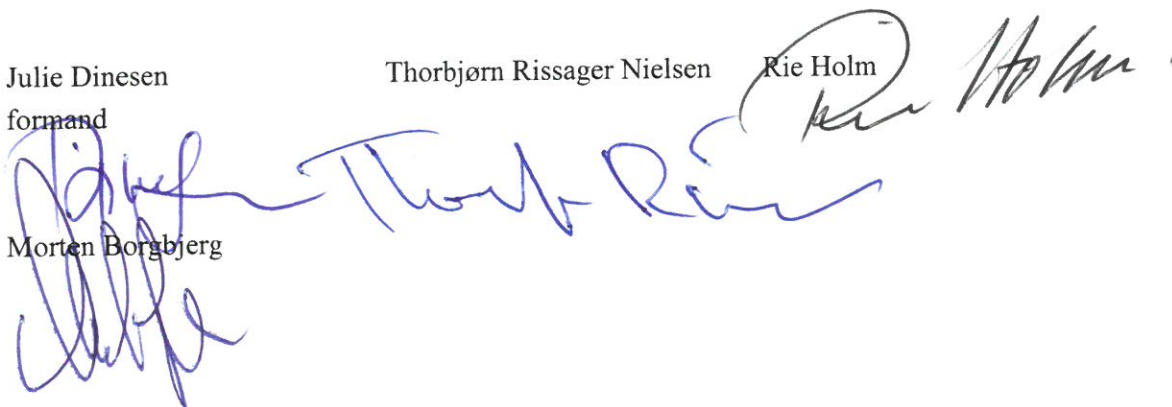
Julie Dinesen

formand

Morten Borgbjerg

Thorbjørn Rissager Nielsen

Rie Holm



Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i A/B Smedehuset

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Smedehuset for regnskabsåret 01.07.2010 - 30.06.2011 omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. De i resultatopgørelsen anførte budgettal er ikke revideret, 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 samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. 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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2010 - 30.06.2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

København, den 26. september 2011

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Peter Z. Skanborg
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Formålet med årsregnskabet 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 boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er der ikke indarbejdet resultat efter afdrag, idet afdrag indgår i resultatdisponeringen. Under egenkapitalen er der udarbejdet en yderligere specifikation. Ændringerne er foretaget i medfør af udsendt vejledning fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Ændringerne som følge af vejledningen har ikke haft indvirkning på andelsværdiberegningen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterens omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentationen.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige, uden at den derved bringes i bedre stand end ved erhvervelsen. Omkostninger herudover tillægges ejendommens anskaffelsessum som forbedringer.

Skatteforhold

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst. Der afsættes ikke udskudt 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 specificeret af hensyn til at vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger mv.).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Ejendommen

Ejendommen optages til foreningens anskaffelsessum med tillæg af forbedringsudgifter.

Der foretages afskrivning på ejendommens særlige installationer, hvorimod bygningsværdien ikke afskrives.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat mv." 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 mv. Det reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgælden optages til nominel restgæld, svarende til det beløb, der skal betales gennem de normale afdrag.

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

Resultatopgørelse for 2010/11

2009/10 kr.		Note	2010/11 kr.	Ikke revideret budget 2010/11 kr.	Ikke revideret budget 2011/12 kr.
1.060.851	Boligafgift, andelshavere		1.060.851	1.061.000	1.061.000
182.112	Boligafgift, altaner		182.112	182.000	182.000
26.979	Erhvervsleje		42.979	27.000	27.000
30.140	Andre indtægter	1	22.025	25.000	18.000
1.300.082	Indtægter		1.307.967	1.295.000	1.288.000
(252.471)	Skatter og afgifter	2	(242.825)	(267.000)	(278.700)
(63.046)	Forsikringer og abonnementer	3	(70.404)	(65.500)	(72.900)
(125.140)	Vedligeholdelse	4	(226.036)	(200.000)	(200.000)
(54.252)	Vicevært og renholdelse	5	(75.012)	(56.000)	(72.000)
(78.157)	Administration mv.	6	(103.718)	(98.500)	(102.700)
(36.595)	Afskrivninger		(36.595)	(36.500)	(36.600)
(609.661)	Omkostninger		(754.590)	(723.500)	(762.900)
690.421	Driftsresultat		553.377	571.500	525.100
25.081	Finansielle indtægter	7	1.168	0	0
(361.348)	Finansielle omkostninger	8	(353.965)	(346.000)	(361.400)
354.154	Resultat før skat		200.580	225.500	163.700
(550)	Skat af årets resultat		(1.700)	0	0
353.604	Årets resultat		198.880	225.500	163.700
	Forslag til resultatdisponering:				
	Overført til "Overført resultat mv."				
137.401	Betalte prioritetsafdrag		143.150	143.000	149.100
(36.595)	Afskrivninger		(36.595)	(36.500)	(36.600)
252.798	Overført restandel af årets resultat		92.325	82.500	14.600
353.604	Disponeret		198.880	189.000	127.100

Balance pr. 30.06.2011

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>
Ejendommen matr. nr. 698 Udenbys Klædebo	9	9.028.932	9.065.527
Igangværende byggesag, altaner		<u>2.859.385</u>	<u>2.298.820</u>
Anlægsaktiver		<u>11.888.317</u>	<u>11.364.347</u>
Tilgodehavende boligafgift		1.659	6.053
Varmeregnskab		61.735	57.194
Antenneregnskab	14	3.520	0
Andre tilgodehavender		2.097	13.820
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.980</u>	<u>2.903</u>
Tilgodehavender		<u>71.991</u>	<u>79.970</u>
Likvide beholdninger	10	<u>476.131</u>	<u>926.688</u>
Omsætningsaktiver		<u>548.122</u>	<u>1.006.658</u>
Aktiver		<u>12.436.439</u>	<u>12.371.005</u>

Balance pr. 30.06.2011

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>
Overført resultat mv.		3.432.812	3.233.932
Egenkapital før andre reserver		3.432.812	3.233.932
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		221.000	0
Andre reserver		221.000	0
Egenkapital	11	3.653.812	3.233.932
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	12	0	221.000
Hensatte forpligtelser		0	221.000
Prioritetsgæld	13	8.737.863	8.881.012
Forudbetalt husleje mv.		12.177	11.261
Antenneregnskab	14	0	1.207
Selskabsskat		2.250	550
Skyldige omkostninger	15	30.087	21.793
Deposita		250	250
Gældsforpligtelser		8.782.627	8.916.073
Passiver		12.436.439	12.371.005
Eventualforpligtelser	16		
Beregning af andelskrone og andelenes værdi	17		

Noter

Realiseret 2009/10 kr.		Realiseret 2010/11 kr.	Ikke revideret budget 2010/11 kr.	Ikke revideret budget 2011/12 kr.
	1. Andre indtægter			
16.340	Vaskeriindtægter	19.125	15.000	18.000
9.800	Fællesarbejder	2.900	10.000	0
4.000	Andre indtægter	0	0	0
30.140		22.025	25.000	18.000
	2. Skatter og afgifter			
69.100	Grundskyld	73.936	72.000	79.100
99.684	Vandforbrug	81.825	100.000	97.000
42.176	Renovationsafgift mv.	50.061	45.000	59.600
41.511	Elforbrug	37.003	50.000	43.000
252.471		242.825	267.000	278.700
	3. Forsikringer og abonnementer			
39.826	Forsikringer	45.333	40.000	46.800
4.999	Abonnement, Elektrolyse	5.175	5.000	5.500
5.749	Energimærkning	5.883	6.000	6.200
4.208	Energistyring	4.282	4.500	4.400
1.796	Teknik- og forbrugstjek	3.596	3.500	3.700
6.468	Kontingent, ABF	6.135	6.500	6.300
63.046		70.404	65.500	72.900
	4. Vedligeholdelse			
24.876	Gårdlaug	24.876		
384	Malerarbejde	9.335		
84	Murer	475		
0	Snedker og tømrer	39.458		
19.302	Elarbejde	26.580		
32.324	VVS-arbejde	40.019		
50	Låse, nøgler, skilte	0		
0	Glimester	836		
21.221	Varmeanlæg	69.256		
18.106	Postkasser	0		
34	Have og gård	3.178		
8.759	Vaskeri	8.204		
0	Hårde hvidevarer	3.819		
0	Anden vedligeholdelse	0		
125.140		226.036	200.000	200.000

Noter

Realiseret 2009/10 kr.		Realiseret 2010/11 kr.	Ikke revideret budget 2010/11 kr.	Ikke revideret budget 2011/12 kr.
5. Vicevært og renholdelse				
48.960	Trappevask og vicevært	48.960	50.000	50.000
0	Feriepengeforpligtelse	7.440	0	1.000
330	Snerydning og saltning	18.375	5.000	20.000
1.234	Rengøringsartikler	237	1.000	1.000
3.728	Containerleje	0	0	0
54.252		75.012	56.000	72.000
6. Administration mv.				
36.000	Administrationshonorar	40.500	40.500	46.000
17.000	Revision og regnskabsmæssig assistance	17.850	17.000	18.800
4.125	Regnskabsmæssig assistance tidl. år	5.625	0	0
0	Honorar udfærdigelse af lejekontrakt	625	0	0
3.397	Generalforsamling og møder	2.314	5.000	4.000
0	Repræsentation	535	0	1.000
0	Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	6.400	0	6.400
4.178	Kontorartikler, porto og gebyrer	5.004	4.000	6.500
0	Småanskaffelser	0	0	0
7.669	Varme fællesrum mv.	10.059	8.000	11.000
3.756	Beboeraktiviteter	6.933	4.000	7.000
0	Lønsumsafgift	2.607	0	0
0	Kassedifference	3.646	0	0
2.032	Øvrige omkostninger	1.620	20.000	2.000
78.157		103.718	98.500	102.700
7. Finansielle indtægter				
25.081	Renteindtægter, bank	1.168	0	0
25.081		1.168	0	0
8. Finansielle omkostninger				
378.879	Prioritetsrenter	359.127	358.000	361.400
(17.551)	Statstilskud, boligforbedring	(5.162)	(12.000)	0
20	Bankrenter	0	0	0
361.348		353.965	346.000	361.400

Noter

	2011 kr.	2010 kr.
9. Ejendommen matr. nr. 698 Udenbys Klædebo		
Anskaffelsessum 01.07.2010	<u>8.843.740</u>	<u>8.843.740</u>
Vaskerianlæg, anskaffelsessum	<u>108.397</u>	<u>108.397</u>
	108.397	108.397
Afskrivninger pr. 01.07.2010	(23.436)	(12.596)
Årets afskrivning, 10%	<u>(10.840)</u>	<u>(10.840)</u>
	<u>(34.276)</u>	<u>(23.436)</u>
	74.121	84.961
Bredbåndsinstallation, anskaffelsessum	153.480	153.480
Afskrivninger pr. 01.07.2010	(105.980)	(90.632)
Årets afskrivning, 10%	<u>(15.348)</u>	<u>(15.348)</u>
	<u>32.152</u>	<u>47.500</u>
Dørtelefonanlæg, anskaffelsessum	104.069	0
Tilgang i året	0	104.069
Afskrivninger pr. 01.07.2010	(14.743)	(4.336)
Årets afskrivning, 10%	<u>(10.407)</u>	<u>(10.407)</u>
	<u>78.919</u>	<u>89.326</u>
Bogført værdi 30.06.2011	<u>9.028.932</u>	<u>9.065.527</u>
Seneste offentlige ejendomsvurdering 01.10.2010	<u>31.500.000</u>	<u>31.500.000</u>
Heraf grundværdi	<u>3.978.000</u>	<u>3.580.200</u>

Noter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>				
	kr.	kr.				
10. Likvide beholdninger						
Kassebeholdning, bestyrelse	4.152	8.128				
Danske Bank, 9444 3000 2740 4289 02 (erhverv)	289.499	253.817				
Danske Bank, 9444 3000 3010 0003 94 (erhverv)	31.746	12.605				
Nykredit, 8117 0129 121 (byggelån)	150.734	652.138				
Nykredit, 8117 0211 553 (aftalekonto)	0	0				
	<u>476.131</u>	<u>926.688</u>				
11. Egenkapital						
Overført resultat mv.						
Saldo 01.07.2010	3.233.932	2.880.328				
Betalte prioritetsafdrag	143.150	137.401				
Afskrivninger	(36.595)	(36.595)				
Rest af årets resultat	92.325	252.798				
	<u>3.432.812</u>	<u>3.233.932</u>				
Egenkapital før andre reserver						
Andre reserver						
Saldo 01.07.2010						
Overført fra hensat til fremtidig vedligeholdelse	221.000	0				
	<u>221.000</u>	<u>0</u>				
Egenkapital	<u>3.653.812</u>	<u>3.233.932</u>				
12. Hensat til fremtidig vedligeholdelse						
Saldo 01.07.2010	221.000	221.000				
Overført til andre reserver	(221.000)	0				
	<u>0</u>	<u>221.000</u>				
13. Prioritetsgæld			Restgæld			
Navn	%	Udløbsår	Hovedstol	Renter	ultimo	Kursværdi
			kr.	kr.	kr.	kr.
NK, kontant	4,0 a)	2035	6.747.000	285.440	5.969.863	5.710.660
NK, var.	b)	2038	2.768.000	73.687	2.768.000	2.629.600
				<u>359.127</u>	<u>8.737.863</u>	<u>8.340.260</u>

Noter

13. Prioritetsgæld, fortsat

- a) Nykredit, kontantlån. Pålydende rente 4,0 pct. p.a., konvertibelt. Effektiv rentesats 4,1204 pct. p.a.
 b) Nykredit, obligationslån. Variabel rente. Konvertibelt

I forbindelse med byfornyelse af ejendommen er der udbetalt og tinglyst indeksregulerede kreditforeningslån, oprindeligt 4.800 t.kr., med pantebrevsrestgæld pr. 30.06.2011 på 4.175 t.kr./kursværdi 5.272 t.kr. Ydelserne på lånene betales af stat og kommune og er derfor udeholdt af årsrapporten.

Der er derudover tinglyst et ejerpantebrev på 3.032 t.kr., som ligger i depot hos Nordea Bank.

	<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.
14. Antenneregnskab		
Saldo 01.07.2010	1.207	1.828
Afholdte omkostninger	(20.435)	(16.329)
Indbetalt a conto, beboere	15.708	15.708
	<u>(3.520)</u>	<u>1.207</u>
15. Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.850	17.000
NRGi	1.800	1.796
Mellemregning, administrator	625	1.315
Lønsumsafgift	690	0
Feriepengeforpligtelse	7.440	0
A-skat og AM-bidrag	1.682	1.682
	<u>30.087</u>	<u>21.793</u>

16. Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser.

Selskabsskat

I henhold til nuværende domspraksis foretages der ingen successiv beskatning af andelsboligforeningens fortjeneste ved konvertering af bolig- eller erhvervslejemål til andelsboliger. I stedet udløses en avancebeskatning én gang i forbindelse med overgangen af det sidste bolig- eller erhvervslejemål til andelsbolig. Beskatningen omfatter samtlige lejemål, der har været udlejet som bolig- eller erhvervslejemål efter 18. maj 1994.

En eventuel udskudt skat vedrørende ovenstående er ikke opgjort og således ikke indarbejdet i nærværende årsrapport.

Note, værdiansættelse af andele

17. Beregning af andelskrone og andelenes værdi

Under henvisning til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at salg af andele er underlagt prismaksimeringsbestemmelserne. Den maksimale værdi opgøres på grundlag af den værdi ejendommen værdiansættes til i andelsværdiberegningen. Ifølge lovens § 5, stk. 2 kan ejendommens værdi fastsættes til følgende værdier i andelsværdiberegningen:

Litra a, anskaffelsessummen

Litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Litra c, seneste offentlige vurdering

Opmærksomheden henledes på, at andelsværdien påvirkes af ændringer i ejendommens værdiansættelse. Over tid sker der ændringer i ejendommens værdiansættelse, som vil have væsentlig indflydelse på andelsværdien, såvel i opadgående som nedadgående retning.

	<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.
Beregning efter litra a, anskaffelsessummen		
Egenkapital før andre reserver ifølge årsregnskabet	<u>3.432.812</u>	<u>3.233.932</u>
Maksimalværdien pr. kvadratmeter opgøres således:		
$\frac{\text{Reguleret egenkapital}}{\text{m}^2}$	= $\frac{3.432.812}{2.099}$	$\frac{3.233.932}{2.099}$
Maksimal værdi pr. kvadratmeter	<u>1.636</u>	<u>1.541</u>

Der er ikke foretaget beregning efter punkt b, da valuarvurdering ikke er foretaget.

Note, værdiansættelse af andele

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
17. Beregning af andelskrone og andelenes værdi		
Beregning efter litra c, seneste offentlige vurdering		
Egenkapital før andre reserver ifølge årsregnskabet	3.432.812	3.233.932
Regulering, ejendommens værdi:		
Ejendomsværdi pr. 01.10.2010	31.500.000	
Tilgang efter vurdering, altaner	2.859.385	
Ejendommens bogførte værdi inkl. igangv. byggesag	<u>(11.888.317)</u>	22.471.068
		22.434.473
Regulering af prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld, bogført restgæld	8.737.863	
Prioritetsgæld, kursværdi af restgæld	<u>(8.340.260)</u>	397.603
		<u>78.921</u>
Maksimal reguleret egenkapital før bestyrelsens forslag til reservationer	26.301.483	25.747.326
Reserveret til imødegåelse af fremtidige kursudsving på prioritetsgæld samt byggearbejder på ejendommen (ud over de regnskabsmæssige reserver på 221.000 kr.)	<u>(7.000.000)</u>	<u>(7.000.000)</u>
Bestyrelsens forslag til reguleret egenkapital	<u>19.301.483</u>	<u>18.747.326</u>
Bestyrelsens forslag til reguleret egenkapital medfører, at værdien pr. kvadratmeter opgøres således:		
$\frac{\text{Reguleret egenkapital}}{\text{m}^2}$	=	
	<u>19.301.483</u>	<u>18.747.326</u>
	2.099	2.099
Maksimal værdi pr. kvadratmeter	<u>9.198</u>	<u>8.934</u>

I henhold til foreningens vedtægter er andelsværdien gældende fra datoen for generalforsamlingen til den efterfølgende generalforsamling. Dog skal værdien i henhold til domspraksis nedsættes, såfremt ejendommen medregnes til den seneste offentlige vurdering, og der fremkommer en ny offentlig vurdering, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Boligarealet er ændret fra 2.099 m² til 2.073 m² i henhold til BBR-meddelelsen. Dertil skal tillægges 25,5 m² vedrørende delsalg af fælleslokale, jf. generalforsamlingsbeslutning af 22. november 2007. Det samlede boligareal udgør herefter 2.098,5 m².

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at værdien pr. kvadratmeter fastsættes til 9.198 kr. På den ordinære generalforsamling den 7. oktober 2010 blev værdien pr. kvadratmeter fastsat til 8.934 kr.