

ASBJØRN

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

**A/B Halgreen
Halgreensgade 1-13, Halgreensgade 2-4
Holmbladsgade 27 og 31
2300 København S**

ÅRSRAPPORT FOR 1.7.2008 - 30.6.2009

1. regnskabsår

Andelsboligforeningen er stiftet den 8. maj 2008

CVR. Nr.: 31 53 69 44

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Halgreen


INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Foreningsoplysninger 2

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors påtegning..... 4-5


 Anvendt regnskabspraksis..... 6-8

Resultatopgørelse..... 9

Aktiver..... 10

Passiver..... 11

Noter til årsrapporten og andelskroneberegning..... 12-15

 Andelskroneberegning - bestyrelsens forslag..... 16

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Halgreen

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn: A/B Halgreen
Halgreensgade 1-13, Halgreensgade 2-4
Holmbladsgade 27 og 31
2300 København S

Bestyrelse: Asbjørn Lenbroch
Peter Rossander Nielsen
Anne Sofie Pedersen
Henrik Printzlau
Anders Hjort Hansen
Ronny Jespersen
Rasmus Bo Sejersen Nielsen

Suppleanter:

Administrator: Boligadministratorerne A/S
Nyropsgade 13, 1
1602 København V

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

Kreditforening: Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

BRFkredit a/s
Klampenborgvej 205
2800 Kgs. Lyngby

Bank: Amagerbanken
Amagerbrogade 25
2300 København S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2008/09 for Andelsboligforeningen Halgreen

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, dog har bestyrelsen taget revisors bemærkninger til efterretning omkring metoden for opgørelsen af andelskronen ved en negativ markedsværdi, og er ikke enig og vil i øvrigt undersøge retstilstanden nærmere omkring værdiansættelsen af andelen og renteswappet, idet bestyrelsen anbefaler at andelskronen skal opgøres til kr 1.353 pr m², men med forbehold for, at der ikke sker yderligere nedsættelser, når problematikken omkring renteswappen og dermed andelskronen der var omtalt i årsrapportens side 5, bliver afgjort ved Erhvervs- og Byggestyrelsen stillingtagen. Der vil blive udsendt information herom, når det bliver offentliggjort

Under hensyntagen til ovennævnte indstiller vi årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5/1/2010

Administrator:

Boligadministratorerne A/S

Bestyrelse:

Asbjørn Lenbroch
Formand

Peter Rossander Nielsen

Anne Sofie Pedersen

Henrik Printzlau

Anders Hjort Hansen

Ronny Jespersen

Rasmus Bo Sejers Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Halgreen

Vi har revideret årsrapporten for A/B Halgreen for regnskabsåret 1. juli 2008 – 30. juni 2009, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten indeholdte budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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 en årsrapport, 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 årsrapporten 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, 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 årsrapporten. 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 årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2009 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2008 – 30. juni 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING - fortsat

Supplerende oplysninger

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om, hvorvidt at den negative værdi af renteswappen i Nykredit på kr 12.957.049 pr 30.6.2009 skal medtages ved beregningen af andelskronen efter metoden "anskaffelsesprisen". Problemstillingen er rejst overfor Erhvervs- og Byggestyrelsen, hvor der endnu ikke foreligger en afgørelse, idet det skal bemærkes at der ikke har været en domstolsafgørelse omkring problematikken. Opgørelsen af andelskronen i årsrapporten er udarbejdet under den forudsætning, at renteswappen skal medtages ved andelskroneberegningen efter metoden "anskaffelsesprisen" hvilket medfører en negativ andelsværdi på -kr 1.646 pr m². Såfremt at den negative værdi af renteswappen ikke skal medtages ved andelskroneberegningen efter metoden "anskaffelsesprisen" kan andelskronen opgøres til +kr 1.353 pr m². Der er samtidig usikkerhed om, hvorledes en afregning af en negativ andelsværdi på - kr 1.646 pr m² skal foregå for ikke at overtræde reglerne om maksimalpriser.

Frederiksberg, den 5/1/2010

DataRevision FRR
Registrerede revisorer

Per Larsen
Registreret revisor FRR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik. Andelsboligforeningen er stiftet den 8. maj 2008 og overtagelsen af ejendommen er sket med virkning fra den 1. juli 2008.

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 årsrapporten 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.

Ejendommens finansiering

Der er ved finansieringen af ejendommen taget udgangspunkt i, at andelshaverne anvender en del af det oprindelige andelsindskud på kr 1.500 pr m² til de første 6 års drift af andelsboligforeningen. Andelsindskuddet anvendes til betaling af driftsudgifter, hvorfor at der skal ske stigning af boligafgiften når andelsindskuddene er anvendt til betalinger. Da andelsboligforeningen årligt forbruger af de indbetalte indskud til betaling af foreningens drift skal værdien af ejendommen stige tilsvarende for at opretholde andelsværdien

Der er i vedtægterne indarbejdet en vedtægtsbestemt stigning på 3% pr. år med virkning fra 1/1/2010 til delvis dækning.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

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 nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter (renteswap)

Renteswaps indregnes ved etableringen i balancen til kostpris og efterfølgende måles til dagsværdi.

Positive og negative dagsværdier af renteswaps indgår i langfristede gældsforpligtelser, idet de kan henføres til foreningens prioritetsgæld.

Årets ændringer i dagsværdien af ovenstående renteswaps, indregnes direkte på egenkapitalen.



Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter



DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Halgreen

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2008 - 30. JUNI 2009

	Note	Regnskab 2008/09 i kr.	Budget 2008/09 i tkr.	Budget 2009/10 i tkr.
Indtægter				
Andelsboligafgift.....		3.311.702	2.967	3.325
Andelsboligafgift, vedtægtsbestemt stigning 1/1/2010...		0	0	50
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		645.809	950	630
Lejeindtægt, erhvervslejemål.....		468.360	430	467
Indtægter.....		4.425.871	4.347	4.472
Udgifter				
● Prioritetsrenter, excl stigning i bidragsats.....	10	3.484.445	3.331	3.470
Rentestøtte, aftrappes.....		-26.855	-26	-25
Tilskud privat byfornyelse, aftrappes fra år 2010/11.....		-674.132	-808	-671
Reservation for vedtægtsbestemt stigning efter år 2014..		0	0	50
Ejendomsskatter og afgifter.....	1	528.796	448	525
Forsikringer.....		43.027	134	50
Renholdelse.....	2	167.125	257	200
Elektricitet.....		98.608	100	100
Reparationer og vedligeholdelse.....	3	108.213	278	284
Drift af fælleslokale, vaskeri.....	4	-94.067	-67	-75
Revisor, administration og kontorhold.....	5	201.055	225	225
Hensættelse, indvendig vedligeholdelse.....	9	36.767	48	37
Udgifter.....		3.872.982	3.920	4.170
Primært driftsresultat.....		552.889	427	302
Finansieringsposter:				
● Renteudgifter Amagerbanken.....		-1.201.979	-1.070	-835
Resultat før ekstraordinære poster.....		-649.090	-643	-533
Ekstraordinære poster				
Beregnet skat af årets resultat.....	7	0	0	0
Ekstraordinære poster.....	6	14.940	0	0
Årets resultat.....		-634.150	-643	-533
Likviditet:				
Årets resultat		-634.150	-643	-533
Afdrag på prioritetsgæld.....		-31.707	0	-33
Forbrug af egenkapital jfr beslutningsgrundlag.....		720.000	643	720
Overført til egenkapital.....		54.143	0	154

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Halgreen

BALANCE PR. 30. JUNI 2009

AKTIVER	Note	2008/09 i kr.
Ejendommen matr.nr. 16 AV m.fl Sundbyøster, Kbh..... (Ejendomsværdi pr 1/10 2008 k 79.700.000)	8	96.605.702
ANLÆGSAKTIVER.....		96.605.702
Tilgodehavende boligafgift/leje.....		26.401
Øvrige tilgodehavender.....		478
Tilgodehavende Amagerbanken - for meget betalt provision.....		185.438
Forudbetalte omkostninger.....		4.893
Tilgodehavender ved salg af boliger.....		25.000
Kassebeholdning.....		5.000
Indestående i bank, Nykredit bank.....		156.651
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		403.861
AKTIVER.....		97.009.563

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Halgreen

BALANCE PR. 30. JUNI 2009

PASSIVER	Note	2008/09 i kr.
Andelskapital.....		6.480.000
Overført resultat:		
Saldo pr. 1.7.2008.....		0
+ Årets overførsel.....		54.143
- Værdiregulering af renteswap.....		-12.957.049
+ Årets afdrag på prioritetsgæld.....		31.707
+ Årets forbrug af egenkapital.....		-720.000
EGENKAPITAL.....	10	-7.111.199
Prioritetsgæld.....	10	88.631.741
Langfristede gældsforpligtelser.....		88.631.741
Kassekredit Amagerbanken, maksimum kr. 7.885.000.....		5.165.808
Amagerbanken, anlægslån.....		7.500.000
Forudbetalt boligafgift og ej afregnede mangler.....		1.902.103
Skyldige omkostninger.....		216.283
Hensat vedrørende salg af andel.....		163.800
Forudbetalt boligafgift og deposita.....		346.076
Konto for indvendig vedligeholdelse.....	9	197.597
Varmeregnskab.....		3.499
<u>Varmeregnskab 2009/10</u>		
A/c varmeindbetalinger.....		306.270
- afholdte varmeudgifter.....		-6.145
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.489.021
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		104.120.762
PASSIVER.....		97.009.563
Eventualforpligtelser.....	7	

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på kr 35.000.000, der ligger til sikkerhed for gæld til Amagerbanken.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Note	2008/09 i kr.
Ejendomsskatter, vandafgift m.v.:	1	
Ejendomsskatter.....		158.676
Vandafgift.....		212.132
Renovation m.v.....		157.988
		528.796
Renholdelse:	2	
Ejendomsservice		157.000
Øvrig renholdelse.....		10.125
		167.125
Reparationer og vedligeholdelse:	3	
Blikkenslager.....		36.344
Tømrer og snedker		3.588
Elektriker.....		15.916
Låseservice.....		3.426
Centralvarmeanlæg/VVS.....		23.376
Arkitekt bistand, mikrobiologisk undersøgelse.....		13.125
Gårdanlæg/redskaber/maskiner/diverse.....		12.438
		108.213
Drifts af fælleslokale, vaskeri:	4	
Indtægter vaskeri.....		-108.900
Vaskeriudgifter.....		14.833
		-94.067

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Halgreen

	Note	2008/09 i kr.
Revisor, administration, kontorhold m.m.:	5	
Revisionshonorar.....		18.750
Administrationshonorar		100.533
Varmeregnskabshonorar.....		28.571
Handelsvurdering af ejendom, Ejval ApS.....		20.000
Kontingenter og abonnementer.....		914
Telefonudgifter.....		2.348
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse.....		14.600
Portoandel og gebyrer.....		8.659
I øvrigt/ PBS/Dataløn.....		6.680
		201.055
Ekstraordinære poster:	6	
Tillægsbeløb ved salg af andele (1 stk.).....		163.800
Hensat vedrørende salg af lejlighed.....		-163.800
Indvendig vedligeholdelse, solgte lejligheder.....		16.503
Vurderingshonorar.....		-1.563
		14.940

Beregnet selskabsskat:

7

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.

DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Halgreen

	Note	2008/09 i kr.
Ejendommen:	8	
Ejendommens anskaffelsessum pr 1.7.2008.....		94.000.000
Tinglysnings- og stiftelsesomkostninger.....		1.567.980
Kurstab ved optagelse af lån i Nykredit, nom kr 74.123.000-98,6.....		1.037.722
Saldo pr. 30.6.2009.....		96.605.702

Ejendommen består af:	Antal	Areal m ²
Andelslejligheder.....	70	4.320
Udlejede lejligheder.....	14	825
Erhverv, antenne.....	1	420
	85	5.565

Indvendig vedligeholdelse:	9	
Saldo pr. 1.7.2008.....		180.580
Hensat året 2008/09.....		36.767
		217.347
Frasolgt i året 2008/09.....		-16.503
Anvendt i året 2008/09.....		-3.247
Saldo pr. 30.6.2009.....		197.597

Prioritetsgæld: 10

	Restgæld 1.7.2008	Afdrag	Renter	Rente støtte	Restgæld 30.6.2009	Kursværdi 30.6.2009
NYK Cibor6 - var.rente/afdragsfri			4.225.664		74.123.000	72.103.148
NYK renteswap-rentetrappe til år 2038			-829.034		12.957.049	12.957.049
5,2% BRF år 2035 - delvis støtte		18.463	49.781	-14.904	884.166	896.723
5,3% BRF år 2035 - delvis støtte		13.244	38.034	-11.951	667.526	682.114
	0	31.707	3.484.445	-26.855	88.631.741	86.639.034

Renteswapaftalen med Nykredit startede med en årlig rente på 4,20% i år 2008 og stiger med 0,0925% pr år i de næste 20 år og slutter med en rente på 6,05% i år 2028 . Herefter løber renteswapaftalen med en rente på 6,05% i de næste 10 år til udløb i år 2038

Note

Egenkapital ("andelenes værdi"):

10

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. -7.111.199

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

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

Bogført egenkapital pr. 30. juni 2009..... -7.111.199

Foreningens formue pr. 30. juni 2009..... **-7.111.199**

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:

$$\frac{-7.111.199 \times \text{andelsindskud}}{6.480.000}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med -1,1 eller antallet af m² med kr. -1646

På den seneste ordinære generalforsamling blev andelskronen fastsat til kr. 4.100 pr. m².

Bestyrelsens forslag til opgørelse af andelskronen, jfr side 3

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier inkl værdiregulering af renteswap udgør	-7.111.199
Tilbageførsel af den negative værdiregulering af renteswappen	12.957.049
Reguleret egenkapital pr 30.6.2009	5.845.850

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

Bogført egenkapital II pr. 30. juni 2009.....	5.845.850
Foreningens formue II pr. 30. juni 2009.....	5.845.850

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:

$$\frac{5.845.850 \times \text{andelsindskud}}{6.480.000}$$

- Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 0,9021 eller antallet af m² med kr. 1.353

Bestyrelsen har taget revisors bemærkninger til efterretning omkring metoden for opgørelsen af andelskronen ved en negativ markedsværdi, og er ikke enig og vil derfor anbefale at andelskronen skal opgøres til kr 1.353 pr m² på trods af revisors bemærkninger, jfr ledelsespåtegningen på side 3