

# **DATA REVISION FRR**

Registrerede revisorer

**A/B Dannebrogsgade 18-24  
Dannebrogsgade 18-24  
1660 København V**

**ÅRSRAPPORT FOR 1.1.2008 - 31.12.2008**

**6. regnskabsår**

**CVR. Nr.: 27 45 31 55**

<b>INDHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Noter til årsrapporten og andelskroneberegning.....	10-14

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Dannebrogsgade 18-24

## FORENINGSOPLYSNINGER

**Foreningens navn:** A/B Dannebrogsgade 18-24  
Dannebrogsgade 18-24  
1660 København V  
www.dannebrogsgade.dk

**Bestyrelse:** Marie Vinter  
Tine Dwinger  
Caroline Kragh  
Christian Nielsen  
Pia Jensen  
Julie Voigt  
Mie Harthing Kofoed

**Suppleanter:** Bo Sandy Larsen

**Administrator:** Ejendomsadministrationen 4-B A/S  
Store Kongensgade 67 B  
1264 København K

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

<b>Kreditforening:</b>	BRFkredit	Nykredit	RealkreditDanmark
	Klampenborgvej 205	Kalvebod Brygge 1-3	Dalbergstrøget 17
	2800 Lyngby	1780 København V	800 Høje Tåstrup

**Bank:** Danske Bank  
Holmens Kanal 2  
1090 København K

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 for A/B Dannebrogsgade 18-24

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 selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/5/2009

**Administrator:**

\_\_\_\_\_

Ejendomsadministrationen 4-B A/S

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_

Marie Vinter  
Formand

\_\_\_\_\_

Tine Dwinger

\_\_\_\_\_

Caroline Kragh

\_\_\_\_\_

Christian Nielsen

\_\_\_\_\_

Pia Jensen

\_\_\_\_\_

Julie Voigt

\_\_\_\_\_

Mie Harthing Kofoed

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til andelshaverne i A/B Dannebrogsgade 18-24

Vi har revideret årsrapporten for A/B Dannebrogsgade 18-24 for regnskabsåret 1. januar 2008 – 31. december 2008, 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. 31. december 2008 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2008 – 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger.

Frederiksberg, den 25/5/2009

DataRevision FRR  
Registrerede revisorer

Per Larsen  
Registreret revisor FRR

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik og efter samme regnskabspraksis som året før.

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 års-rapporten 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.

## 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.

### 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.

### 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 nominal værdi.

### Andelskroneopgørelse

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

### RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2008 - 31. DECEMBER 2008

	Note	Regnskab 2008 i kr.	Budget 2008 i tkr.	Regnskab 2007 i tkr.
<b>Indtægter</b>				
Andelsboligafgift.....		1.971.069	1.972	2.025
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....		280.665	277	279
Lejeindtægt, kældre.....		12.600	14	14
Ventelistegebyrer.....		0	2	3
<b>Indtægter.....</b>		<b>2.264.334</b>	<b>2.265</b>	<b>2.321</b>
<b>Udgifter</b>				
Prioritetsrenter.....	12	1.072.445	1.085	1.095
Rentestøtte til prioritetsrenter.....	12	-469.647	-470	-486
Ejendomsskatter, vandafgift m.v. ....	1	444.414	418	452
Forsikringer.....		39.203	40	37
Renholdelse, viceværter m.v.....	2	106.833	101	136
Gårdlauget Westend Karre III, inkl. reg. tidl. år.....		9.188	65	76
Elektricitet.....		40.958	35	37
Reparationer og vedligeholdelse.....	3	98.616	163	144
Drift af internet/antenneregnskab.....	4	10.057	7	13
Henlæggelse til modernisering/omlægning.....	10	0	0	85
Revisor, administration og kontorhold.....	5	108.987	114	119
Hensættelse, indvendig vedligeholdelse.....	11	16.872	16	16
<b>Udgifter.....</b>		<b>1.477.926</b>	<b>1.575</b>	<b>1.725</b>
<b>Primært driftsresultat.....</b>		<b>786.408</b>	<b>690</b>	<b>595</b>
<b>Finansieringsposter:</b>				
Renteudgifter kassekredit Danske Bank mv.....		-4.056	8	-7
<b>Resultat for ekstraordinære poster.....</b>		<b>782.352</b>	<b>698</b>	<b>588</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>				
Beregnet skat af årets resultat.....	7	0	0	-15
Ekstraordinære poster.....	6	-1.891.257	0	-62
<b>Årets resultat.....</b>		<b>-1.108.905</b>	<b>698</b>	<b>511</b>
Årets resultat foreslås fordelt således:				
Årets resultat .....		-1.108.905	698	511
- Afdrag på prioritetsgæld.....		549.453	530	519
<b>Overført til egenkapital.....</b>		<b>-1.658.358</b>	<b>168</b>	<b>-9</b>



# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Dannebrogsgade 18-24

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

AKTIVER	Note	2008 i kr.	2007 i tkr.
Ejendommen matr.nr. 58N Udenbys Vester Kvarter..... (Ejendomsværdi pr. 1/10/08 kr. 60.000.000 )	8	27.471.248	25.561
Driftsmateriel og inventar.....	9	28.444	38
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>27.499.692</b>	<b>25.599</b>
Tilgodehavende boligafgift .....		3.249	0
Mellemregning med tidligere administrator.....		2.101	8
Mellemregning med administrator.....		2.858	0
Tilgodehavende forsikringskader.....		55.567	35
Tilgodehavender ved salg af boliger.....		7.291	17
Øvrige tilgodehavender.....		0	80
Indestående i G.I. §18b.....		174.437	144
Kassebeholdninger.....		13.600	9
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>259.103</b>	<b>293</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>27.758.795</b>	<b>25.892</b>

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Dannebrogsgade 18-24

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

PASSIVER	Note	2008 i kr.	2007 i tkr.
Andelskapital.....		1.406.500	1.407
Overført resultat:			
Saldo pr. 1.1.2008.....		3.352.020	2.841
+ Årets overførsel.....		-1.658.358	-9
+ Årets afdrag på prioritetsgæld.....		549.453	519
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>13</b>	<b>3.649.615</b>	<b>4.759</b>
Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning.....	<b>10</b>	500.000	670
Udskudt skat.....	<b>7</b>	13.242	13
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>513.242</b>	<b>683</b>
Prioritetsgæld.....	<b>12</b>	19.391.734	12.764
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>19.391.734</b>	<b>12.764</b>
Kassekredit Danske Bank, maksimum kr. 3.000.000.....		1.577.470	7.041
Skyldige omkostninger.....		2.260.171	302
Forudbetalt boligafgift og afregninger ved salg.....		44.405	19
Forudbetalt leje og deposita.....		113.323	113
Konto for indvendig vedligeholdelse.....	<b>11</b>	161.943	145
Varmeregnskab 2007/08.....		4.964	0
<u>Varmeregnskab 2008/09</u>			
A/c varmeindbetalinger.....		86.080	86
- afholdte varmeudgifter.....		44.152	-20
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.204.204</b>	<b>7.686</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>23.595.938</b>	<b>20.451</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>27.758.795</b>	<b>25.892</b>
<b>Eventualforpligtelser.....</b>	<b>7</b>		

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på kr 1.500.000, der ligger til sikkerhed for gæld til Danske Bank.

Der er derudover tinglyst tabslån, hvor det offentlige betaler renter og afdrag.

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	Note	2008 i kr.	2007 i tkr.
<b>Ejendomsskatter, vandafgift m.v.:</b>	<b>1</b>		
Ejendomsskatter.....		223.309	213
Vandafgift.....		140.752	159
Renovation.....		80.353	80
		<b>444.414</b>	<b>452</b>
<b>Renholdelse, viceværterløn m.v.:</b>	<b>2</b>		
Viceværterløn, feriepenge m.v.....		87.425	87
Sociale ydelser inkl lønsumsafgift.....		6.005	6
Hovedrengøring af trapper.....		10.633	33
Øvrig renholdelse og arbejdstøj.....		2.770	10
		<b>106.833</b>	<b>136</b>
<b>Reparationer og vedligeholdelse:</b>	<b>3</b>		
Blikkenslager.....		29.104	54
Murer.....		21.469	0
Tømrer og snedker.....		15.703	0
Elektriker.....		907	6
Glarmester.....		0	2
Låseservice.....		0	12
Teknikerbistand, vedligeholdelsesplan.....		0	36
Teknikerbistand, i øvrigt.....		0	7
Varmeanlæg inkl. service.....		28.753	12
Småanskaffelser.....		2.680	10
Arbejdsweekend.....		0	4
Gårdanlæg/redskaber/maskiner/diverse.....		0	1
		<b>98.616</b>	<b>144</b>
<b>Drift af internet/antenneregnskab:</b>	<b>4</b>		
Indtægter internet 27 tilmeldte pr 1.12.2008.....		26.900	26
Bredbånd 1/1-31/12/2008.....		-11.858	-14
TDC antenne.....		-15.619	-15
Afskrivning kabling.....		-9.480	-9
		<b>-10.057</b>	<b>-13</b>

# DATA REVISION FRR

## Registrerede revisorer

A/B Dannebrogsgade 18-24

	Note	2008 i kr.	2007 i tkr.
<b>Revisor, administration, kontorhold m.m.:</b>	<b>5</b>		
Revisionshonorar .....		14.500	14
Administrationshonorar.....		47.000	60
Advokat.....		5.688	0
Varmeregnskabshonorar.....		11.343	13
Kontingent ABF.....		4.759	4
Webhotel, internet.....		605	0
Generalforsamling, andre møder m.v. ....		3.257	4
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse.....		16.000	16
Portoandel og gebyrer.....		299	4
PBS/Dataløn.....		3.248	4
Morarenter BRF Kredit.....		2.288	0
		<b>108.987</b>	<b>119</b>
<b>Ekstraordinære poster:</b>	<b>6</b>		
Indtægtsførsel af henlæggelser.....		170.000	0
Vedligeholdelsesandel byggesag.....		-1.910.132	0
Omkostninger ved låneomlægning i år 2008/09.....		-151.125	-62
		<b>-1.891.257</b>	<b>-62</b>
<b>Beregnet selskabsskat:</b>	<b>7</b>		

Der er i årsrapporten afsat selskabsskat af foreningens erhvervmæssige indkomst. Der er foretaget skattemæssige afskrivninger på installationer og der er samtidig afsat latent skat.

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

	Note	2008 i kr.	2007 i tkr.
<b>Ejendommen:</b>	<b>8</b>		
Ejendommens anskaffelsessum pr 1.1.2008.....		25.561.115	25.561
<b>Byggesag, facaderenovering:</b>			
Køge Bygningsentreprise A/S.....		3.358.100	
EBO Byggeteknisk rådgivning.....		404.247	
Forsikring.....		7.918	
Byggeadministration.....		50.000	
		3.820.265	
Vedligeholdelsesandel 50 %.....		1.910.132	
		<b>1.910.133</b>	
Saldo pr. 31.12.2008.....		<b>27.471.248</b>	<b>25.561</b>
<b>Ejendommen består af:</b>			
	Antal	Areal m <sup>2</sup>	
Andelslejligheder.....	30	2.813	
Udlejede lejligheder.....	5	444	
Kælderlejemål.....	6		
	<b>41</b>	<b>3.257</b>	
<b>Driftsmatriel og inventar:</b>	<b>9</b>		
Saldo pr 1.1.2008.....		37.924	47
Afskrivning over 8 år.....		-9.480	-9
Saldo pr. 31.12.2008.....		<b>28.444</b>	<b>38</b>
<b>Henlagt til fremtidig modernisering/omlægning:</b>	<b>10</b>		
Saldo pr. 1.1.2008.....		670.000	585
Hensat året 2008.....		0	85
		670.000	670
Anvendt i året 2008.....		-170.000	0
Saldo pr. 31.12.2008.....		<b>500.000</b>	<b>670</b>

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Dannebrogsgade 18-24

## Note

### Indvendig vedligeholdelse:

11

Saldo pr. 1.1.2008.....	145.071	129
Hensat året 2008.....	16.872	16
	161.943	145
Anvendt i året 2008.....	0	0
Saldo pr. 31.12.2008.....	<b>161.943</b>	<b>145</b>

### Prioritetsgæld:

12

	Restgæld 1.1.2008	Afdrag	Renter	Rente støtte	Restgæld 31.12.2008	Kursværdi 31.12.2008
BRF 4% inkv. år 13 - 97,21			311.965		7.177.000	7.087.288
Nykredit 6% kont. År 26 - 100	1.769.836	62.101	128.502	-58.513	1.707.735	1.814.880
RD 5% kont. år 25 - 100	1.848.652	81.946	106.264	-63.489	1.766.706	1.820.125
RD 5% kont. år 25 - 100	2.402.912	106.515	138.124	-96.817	2.296.397	2.365.831
RD 5% kont. år 25 - 100	2.488.700	110.318	143.056	-104.965	2.378.382	2.450.296
RD 5% kont. år 25 - 100	4.254.087	188.573	244.534	-145.863	4.065.514	4.188.441
	<u>12.764.187</u>	<u>549.453</u>	<u>1.072.445</u>	<u>-469.647</u>	<u>19.391.734</u>	<u>19.726.861</u>

### Prioritetsgæld med fuld støtte:

	Restgæld 31.12.2008	Kursværdi 31.12.2008
RD 2,5% indeksslån - opr. 6.831.400	3.025.432	3.635.676
RD 2,5% indeksslån - opr. 6.176.900	2.735.573	3.287.351
RD 2,5% indeksslån - opr. 662.800	382.047	418.195
Nykredit 2,5% indeksslån - opr. 7.261.900	3.084.266	3.836.903
Nykredit 2,5% indeksslån - opr. 2.605.000	1.301.183	1.328.001
BRF 2,5% indeksslån - opr. 5.759.200	2.469.881	3.071.094
	<u>12.998.382</u>	<u>15.577.220</u>

# DATA REVISION FRR

Registrerede revisorer

A/B Dannebrogsgade 18-24

## Note

### Egenkapital ("andelens værdi"):

13

I henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5 skal vi oplyse at foreningens formue på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 3.649.615

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 den kontante ejendomsværdi kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2008.....	3.649.615
Kontant ejendomsværdi.....	60.000.000
Efterfølgende forbedringer, altaner og isoleringer.....	697.200
- Bogført værdi for ejendommen.....	<u>27.471.248</u> 33.225.952
Bogført værdi prioritetsgæld.....	19.391.734
Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>19.726.861</u> -335.127
Foreningens formue pr. 31. december 2008.....	<b>36.540.440</b>

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:

$$\frac{36.540.440 \times \text{andelsindskud}}{1.406.500}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 25,98 eller antallet af m<sup>2</sup> med kr. 12990

På den seneste generalforsamling blev andelskronen fastsat til kr. 14.500 pr. m<sup>2</sup>.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen, under hensyntagen til fremtidig vedligeholdelse og modernisering, sættes til kr.12.990 pr m<sup>2</sup>