

**AXEL & BORRE**  
ADVOKATFIRMA

**ANDELSBOLIGFORENINGEN**

**SKOVPARKEN II**

**REGNSKAB**

**2008**

Vedtaget på foreningens generalforsamling

den            2009

dirigent:

## ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

### RESULTATOPGØRELSE FOR 01-01-2008 til 31-12-2008

Note	Regnskab	Regnskab
	2008	2007
<b>Indtægter</b>		
Bollgafgift	672.000	672.000
<b>Indtægter ialt</b>	<b>672.000</b>	<b>672.000</b>
<b>Udgifter</b>		
† Reparation og vedligeholdelse	0	4.206
Forsikringer	17.331	17.157
Administration	13.600	0
Revisorhonorar 2007	0	5.500
Ejendomsskat/renovation	67.830	66.188
Haveanlæg/Asfaldtpålægning	4.341	80.175
Antenneforening	25.120	23.136
Kontigent ABF	2.608	2.528
Grundejerforening	9.600	9.600
Generalforsamling og møder	702	780
Diverse, gebyrer m.v.	2.629	1.350
Energimærkning	0	21.350
Hensat tidligere år	0	-25.000
Hensat til energimærke	5.000	5.000
Faste udgifter ialt	<b>148.760</b>	<b>211.970</b>
<b>RESULTAT FØR RENTER</b>	<b>523.240</b>	<b>460.030</b>
Renteudgifter prioritetsgæld	352.152	358.531
Afskrivning Kurstab, låneomlægning 1998	127.439	127.424
Renteudgifter, bank	179	0
Renteindtægter	-6.913	-5.000
	<b>472.856</b>	<b>480.955</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>50.383</b>	<b>-20.925</b>

Der foreslås overført til egenkapital

(Afdrag prioritetsgæld kr. 134.224)

# ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

Note	31-12-2008	31-12-2007
<b>AKTIVER:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Ejendom Skovparken II, anskaffelsessum	9.196.889	9.196.889
2 Kurstab, låneomlægning 1998	1.210.804	1.338.242
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.407.693</b>	<b>10.535.131</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavene andelshavere	6.500	0
Frørup Andelskasse 5960 2019 404	209.723	180.551
Frørup Andelskasse 5960 8036 535	-28.878	-112
Kasse	1.005	2.363
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>188.350</b>	<b>182.802</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>10.596.043</b>	<b>10.717.933</b>

## ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

Note	31-12-2008	31-12-2007
<b>PASSIVER:</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Indskud	1.643.952	1.643.952
3 Reservefond	<u>1.800.291</u>	<u>1.749.908</u>
<b>Kapitalkonto</b>	<u>3.444.243</u>	<u>3.393.860</u>
4 Hensat til energimærke	<u>10.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Hensat i alt</b>	<u>10.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Langfristet gæld</b>		
5 Prioritetsgæld, Nykredit	7.124.784	7.259.008
Gældsbrief Nykredit	<u>16.715</u>	<u>33.215</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>7.141.499</u>	<u>7.292.223</u>
<b>Kortfristet gæld</b>		
Skyldige omkostninger	300	26.850
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>300</u>	<u>26.850</u>
<b>Gæld i alt</b>	<u>7.141.799</u>	<u>7.319.073</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>10.596.043</u>	<u>10.717.933</u>

# ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2008	2007
<b>1 Vedligeholdelse</b>		
Årets vedligeholdelse	0	4.206
	<u>0</u>	<u>4.206</u>
<b>2 Kurstab, låneomlægning 1998</b>		
Oprindeligt kurstab i 1998	2.548.770	2.548.770
Afskrivning tidligere år, saldo primo	1.210.528	1.083.104
Årets afskrivning	<u>127.439</u>	<u>127.424</u>
Saldo ultimo	<u>1.210.804</u>	<u>1.338.242</u>

Generalforsamlingen har vedtaget at kurstabet aktiveres og afskrives over 20 år.

### 3 Reservefond

Overført resultat tidligere år	1.749.908	1.770.833
Overført resultat indeværende år	<u>50.383</u>	<u>-20.925</u>
Saldo ultimo	<u>1.800.291</u>	<u>1.749.908</u>

### 4 Hensættelse til energimærke

Hensættelse primo	5.000	0
Årets hensættelse	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Hensættelse ultimo	<u>10.000</u>	<u>5.000</u>

### 5 Prioritetsgæld Nykredit

Kursværdi pr. 31.12.2008 udgør 6.865.349,34

## ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

### OPGØRELSE AF ANDELENS VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2008

Kapitalkonto, jf. omstående		3.444.243
Opskrivning af ejendom		
Anskaffelsesværdi	9.196.889	
Bogført værdi 31.12.2008	<u>9.196.889</u>	<u>0</u>
Andelenes samlede værdi		3.444.243
Værdi primo		<u>3.393.860</u>
Stigning		<u>50.383</u>

	INDSKUD	VÆRDI PRIMO INCL. INDSKUD	ANDEL VÆRDI- STIGNING	SALDO 31/12-08	STIGNING I %
† Andel	102.747	212.116	50.383	262.499	23,75%
	<u>102.747</u>	<u>212.116</u>	<u>50.383</u>	<u>262.499</u>	

## ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

### OPGØRELSE AF ANDELSKRONEN EFTER EJENDOMSVÆRDIMETODEN

Nedenstående beregning af andelskroneværdi er foretaget i henhold til §5, stk. 2c  
i "lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber"

Beregning af reguleret egenkapital		2008	2007
Egenkapital pr. 31. december 2008, jf. årsregnskab		3.444.243	3.393.860
<b>Ejendommen</b>			
Offentlig ejendomsvurdering af 1. oktober 2007	17.500.000		
Regnskabsmæssig værdi, jf. årsregnskab	-10.407.693	7.092.308	5.864.869
<b>Prioritetsgæld</b>			
Restgæld, Realkredit	7.124.784		
Kursværdi, Realkredit	-6.865.349	259.435	565.874
<b>Reguleret egenkapital</b>		<u>10.795.986</u>	<u>9.824.603</u>
<b>Indskudskapital</b>		<u>1.643.952</u>	<u>1.643.952</u>

Andelskronen beregnes på følgende måde

$$\frac{\text{Reguleret egenkapital}}{\text{Andelsindskud}} = \frac{10.795.986}{1.643.952} = \underline{\underline{6,57}} \quad \underline{\underline{5,98}}$$

Andels værdien beregnes således

$$\text{Opindeligt indskud} * \text{Andelskronen} = 102.747 * 6,57 = \underline{\underline{675.048}} \quad \underline{\underline{614.037}}$$

I bestyrelsen

Odense, den

\_\_\_\_\_  
Aila Majland

\_\_\_\_\_  
Leif Svensson

\_\_\_\_\_  
Niels Jørgen Thomsen

Odense, den

\_\_\_\_\_  
Peter Axel Nielsen, administrator

*Lis Nielsen*  
\_\_\_\_\_  
Lis Nielsen, revisor

## ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

FORSLAG TIL	BUDGET	2009
<b>Udgifter</b>		
Reparation og vedligeholdelse		6.000
Forsikringer		13.700
Ejendomsskat/renovation		68.000
Administration		27.200
Grundejerforening		9.600
Antenneforening		27.456
Kontingenter		2.700
Haveanlæg		5.000
Diverse		5.000
Hensat til energimærke		5.000
Faste udgifter ialt		<u>169.656</u>
Ydelser til Nykredit		487.000
Afdrag gældsbev. nykredit		16.715
Rente pengeinstitut		-6.500
		<u>497.215</u>
<b>Udgifter I alt</b>		<u>666.871</u>
<b>Nuværende boligafgift og fællesudgifter</b>		
Boligafgift		<u>672.000</u>
I alt		<u>672.000</u>
<b>Overskud</b>		<u><u>5.129</u></u>