

ANDELSBOLIGFORENINGEN

SKOVPAKKEN II

REGNSKAB

2009

Vedtaget på foreningens generalforsamling

den 2010

dirigent:

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

RESULTATOPGØRELSE FOR 01-01-2009 til 31-12-2009

Note	Regnskab	Regnskab
	2009	2008
Indtægter		
Boligafgift	677.600	672.000
Skyldig boligafgift fra før administration	2.134	0
Indtægter ialt	679.734	672.000
Udgifter		
1 Reparation og vedligeholdelse	0	0
Forsikringer	13.605	17.331
Administration	27.200	13.600
Ejendomsskat (inkl renovation i 2008)	36.042	67.830
Renovation	33.400	0
Haveanlæg	6.453	4.341
Antenneforening	27.456	25.120
Kontingent ABF	0	2.608
Grundejerforening	9.600	9.600
Generalforsamling og møder	1.008	702
Diverse, gebyrer m.v.	2.760	2.629
Hensat til energimærke	5.000	5.000
Faste udgifter ialt	162.524	148.760
RESULTAT FØR RENTER	517.210	523.240
Renteudgifter prioritetsgæld	349.004	352.152
Afskrivning Kurstab, låneomlægning 1998	127.439	127.439
Renteudgifter, bank	83	179
Renteindtægter	-1.599	-6.913
	474.927	472.856
ÅRETS RESULTAT	42.284	50.383

Der foreslås overført til egenkapital
(Afdrag prioritetsgæld kr. 140.276)

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOV-PARKEN II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

Note	31-12-2009	31-12-2008
AKTIVER:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendom Skovparken II, anskaffelsessum	9.196.889	9.196.889
2 Kurstab, låneomlægning 1998	1.083.365	1.210.804
Anlægsaktiver i alt	10.280.254	10.407.693
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavene andelshavere	0	6.500
Frørup Andelskasse 5960 2019 404	153.126	209.723
Frørup Andelskasse 5960 8036 535	52.655	-28.878
Kasse	0	1.005
Omsætningsaktiver i alt	205.781	188.350
AKTIVER I ALT	10.486.035	10.596.043

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

Note	31-12-2009	31-12-2008
PASSIVER:		
Egenkapital		
Indskud	1.643.952	1.643.952
3 Reservefond	1.842.575	1.800.291
Kapitalkonto	3.486.527	3.444.243
4 Hensat til energimærke	15.000	10.000
Hensat i alt	15.000	10.000
 Langfristet gæld		
5 Prioritetsgæld, Nykredit	6.984.508	7.124.784
Gældsbrief Nykredit	0	16.715
Langfristet gæld i alt	6.984.508	7.141.499
 Kortfristet gæld		
Skyldige omkostninger	0	300
Kortfristet gæld i alt	0	300
Gæld i alt	6.984.508	7.141.799
 PASSIVER I ALT	 10.486.035	 10.596.043

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2009	2008
1 Vedligeholdelse		
Årets vedligeholdelse	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Kurstab, låneomlægning 1998		
Oprindeligt kurstab i 1998	2.548.770	2.548.770
Afskrivning tidligere år, saldo primo	1.337.967	1.210.528
Årets afskrivning	127.439	127.439
Saldo ultimo	<u>1.083.365</u>	<u>1.210.804</u>
Generalforsamlingen har vedtaget at kurstabet aktiveres og afskrives over 20 år.		
3 Reservefond		
Overført resultat tidligere år	1.800.291	1.749.908
Overført resultat indeværende år	42.284	50.383
Saldo ultimo	<u>1.842.575</u>	<u>1.800.291</u>
4 Hensættelse til energimærke		
Hensættelse primo	10.000	5.000
Årets hensættelse	5.000	5.000
Hensættelse ultimo	<u>15.000</u>	<u>10.000</u>

5 Prioritetsgæld Nykredit

Kursværdi pr. 31.12.2009 udgør 6.883.984,64

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPARKEN II

OPGØRELSE AF ANDELENE VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2009

Kapitalkonto, jf. omstående		3.486.527
Opskrivning af ejendom:		
Anskaffelsesværdi	9.196.889	
Bogført værdi 31.12.2009	<u>9.196.889</u>	<u>0</u>
Andelenes samlede værdi		3.486.527
Værdi primo		<u>3.444.243</u>
Stigning		<u>42.284</u>

	INDSKUD	VÆRDI PRIMO INCL. INDSKUD	ANDEL VÆRDI- STIGNING	SALDO 31/12-09	STIGNING I %
1 Andel	102.747	215.265	2.643	217.908	1,23%
	<u>102.747</u>	<u>215.265</u>	<u>2.643</u>	<u>217.908</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	2009	2008
Egenkapital pr. 31. december 2009, jf. årsregnskab	3.486.527	3.444.243
Ejendommen		
Offentlig ejendomsvurdering af 1. oktober 2008	17.500.000	
Regnskabsmæssig værdi, jf. årsregnskab	-10.280.254	7.219.746
		7.092.308
Prioritetsgæld		
Restgæld, Realkredit	6.984.508	
Kursværdi, Realkredit	-6.883.985	100.524
		259.435
Reguleret egenkapital	<u>10.806.797</u>	<u>10.795.986</u>
Indskudskapital	<u>1.643.952</u>	<u>1.643.952</u>

Andelskronen beregnes på følgende måde

$$\frac{\text{Reguleret egenkapital}}{\text{Andelsindskud}} = \frac{10.806.797}{1.643.952} = \frac{6,57}{1} = 6,57$$

Andels værdien beregnes således

$$\text{Oprindeligt indskud} * \text{Andelskronen} = 102.747 * 6,57 = \frac{675.048}{1} = 675.048$$

I bestyrelsen

Odense, den

Arne Hansen

Leif Svensson

Finn Thomsen

Odense, den

Peter Axel Nielsen, administrator

Aila Majlandt, revisor

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPARKEN II

FORSLAG TIL	BUDGET	2010
Udgifter		
Reparation og vedligeholdelse		6.000
Forsikringer		14.000
Ejendomsskat		38.932
Renovation		34.000
Administration		28.288
Grundejerforening		9.600
Antenneforening		29.216
Haveanlæg		6.500
Diverse		5.000
Hensat til energimærke		5.000
Faste udgifter ialt		<u>176.536</u>
Ydelser til Nykredit		489.000
Rente pengeinstitut		-1.600
		<u>487.400</u>
Udgifter I alt		<u>663.936</u>
Nuværende boligafgift		
Boligafgift		681.600
Stigning pr. 1. juni		5.600
I alt		<u>681.600</u>
Overskud		<u>17.664</u>