

ANDELSBOLIGFORENINGEN

SKOVPARKEN II

REGNSKAB

2010

Vedtaget på foreningens generalforsamling

den 2011

dirigent:

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

RESULTATOPGØRELSE FOR 01-01-2010 til 31-12-2010

Note	Regnskab	Regnskab
	2010	2009
Indtægter		
Boligafgift	687.200	677.600
Skyldig boligafgift fra før administration	0	2.134
Indtægter ialt	687.200	679.734
Udgifter		
1 Reparation og vedligeholdelse	0	0
Forsikringer	16.117	13.605
Administration	28.288	27.200
Ejendomsskat	39.821	36.042
Renovation	36.333	33.400
Haveanlæg	0	6.453
Antenneforening	29.216	27.456
Grundejerforening	9.600	9.600
Generalforsamling og møder	1.420	1.008
Diverse, gebyrer m.v.	2.360	2.760
2 Advokathonorar	29.500	0
OBH Gruppen	13.438	0
Hensat til energimærke/vedligeholdelse	5.000	5.000
Faste udgifter ialt	211.093	162.524
RESULTAT FØR RENTER	476.107	517.210
Renteudgifter prioritetsgæld	347.861	349.004
Afskrivning Kurstab, låneomlægning 1998	127.439	127.439
Renteudgifter, bank	0	83
Renteindtægter	-734	-1.599
	474.566	474.927
ARETS RESULTAT	1.541	42.284

Der foreslås overført til egenkapital
(Afdrag prioritetsgæld kr. 146.801)

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPARKEN II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

Note	31-12-2010	31-12-2009
AKTIVER:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Ejendom Skovparken II, anskaffelsessum	9.196.889	9.196.889
3 Kurstab, låneomlægning 1998	955.913	1.083.365
Anlægsaktiver i alt	10.152.802	10.280.254
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavene andelshavere, OBH Rapport	7.813	0
Frørup Andelskasse 5960 2019 404	153.649	153.126
Frørup Andelskasse 5960 8036 535	53.030	52.655
Omsætningsaktiver i alt	214.492	205.781
 AKTIVER I ALT	 10.367.294	 10.486.035

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

Note	31-12-2010	31-12-2009	
PASSIVER:			
Egenkapital			
	1.643.952	1.643.952	
4	Reservefond	1.844.116	1.842.575
	Kapitalkonto	3.488.068	3.486.527
Hensættelser			
5	Hensat til energimærke/vedligeholdelse	20.000	15.000
	Hensat i alt	20.000	15.000
Langfristet gæld			
6	Prioritetsgæld, Nykredit	6.837.907	6.984.508
	Langfristet gæld i alt	6.837.907	6.984.508
Kortfristet gæld			
7	Skyldige omkostninger	21.319	0
	Kortfristet gæld i alt	21.319	0
	Gæld i alt	6.859.226	6.984.508
	PASSIVER I ALT	10.367.294	10.486.035

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2010	2009
1 Vedligeholdelse		
Årets vedligeholdelse	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Advokathonorar		
Aagaard Advokater	18.250	0
Advokat Peter Axel Nielsen	11.250	0
	<u>29.500</u>	<u>0</u>
3 Kurstab, låneomlægning 1998		
Oprindeligt kurstab i 1998	2.548.770	2.548.770
Afskrivning tidligere år, saldo primo	1.465.418	1.337.979
Årets afskrivning	127.439	127.439
Saldo ultimo	<u>955.913</u>	<u>1.083.353</u>
Generalforsamlingen har vedtaget at kurstabet aktiveres og afskrives over 20 år.		
4 Reservefond		
Overført resultat tidligere år	1.842.575	1.800.291
Overført resultat indeværende år	1.541	42.284
Saldo ultimo	<u>1.844.116</u>	<u>1.842.575</u>
5 Hensættelse til energimærke		
Hensættelse primo	15.000	10.000
Årets hensættelse	5.000	5.000
Hensættelse ultimo	<u>20.000</u>	<u>15.000</u>
6 Prioritetsgæld Nykredit		
Kursværdi pr. 31.12.2010 udgør 6.940.592		

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

7 Skyldige omkostninger

Aagaard Adkokater	10.000	0
Advokat Peter Axel Nielsen	11.250	0
Advokat Peter Axel Nielsen, gebyr andelshandel	69	0
	<u>21.319</u>	<u>0</u>

OPGØRELSE AF ANDELENS VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2010

Kapitalkonto, jf. omstænde		3.488.068
Opskrivning af ejendom:		
Anskaffelsesværdi	9.196.889	
Bogført værdi 31.12.2010	<u>9.196.889</u>	<u>0</u>
Andelenes samlede værdi		3.488.068
Værdi primo		<u>3.486.527</u>
Stigning		<u>1.541</u>

	INDSKUD	VÆRDI PRIMO INCL. INDSKUD	ANDEL VÆRDI- STIGNING	SALDO 31/12-10	STIGNING I %
1 Andel	102.747	217.908	96	218.004	0,04%
	<u>102.747</u>	<u>217.908</u>	<u>96</u>	<u>218.004</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		2010	2009
Egenkapital pr. 31. december 2010, jf. årsregnskab		3.488.068	3.486.527
Ejendommen			
Offentlig ejendomsvurdering af 1. oktober 2010	17.500.000		
Regnskabsmæssig værdi, jf. årsregnskab	-10.152.802	7.347.198	7.219.746
Prioritetsgæld			
Restgæld, Realkredit	6.837.907		
Kursværdi, Realkredit	-6.940.592	-102.685	100.524
Reguleret egenkapital		<u>10.732.581</u>	<u>10.806.797</u>

Indskudskapital 1.643.952 1.643.952

Andelskronen beregnes på følgende måde

$$\frac{\text{Reguleret egenkapital}}{\text{Andelsindskud}} = \frac{10.732.581}{1.643.952} = \underline{\underline{6,53}} \quad \underline{\underline{6,57}}$$

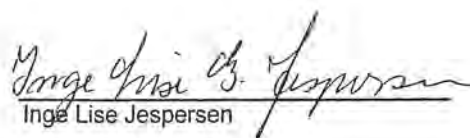
Andels værdien beregnes således

$$\text{Oprindeligt indskud} * \text{Andelskronen} = 102.747 * 6,53 = \underline{\underline{670.938}} \quad \underline{\underline{675.048}}$$

I bestyrelsen


Odense, den


Elin Larsen


Inge Lise Jespersen


Inger Jensen

Odense, den


Peter Axel Nielsen, administrator


Randi Geert Jørgensen, revisor

ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOVPAKEN II

FORSLAG TIL	BUDGET	2011
Udgifter		
Reparation og vedligeholdelse		5.000
Forsikringer		16.149
Ejendomsskat		54.295
Renovation		38.000
Administration inkl. moms		36.774
Grundejerforening		9.600
Antenneforening		30.720
Haveanlæg		5.000
Diverse		5.000
Hensat til energimærke/vedligeholdelse		5.000
Faste udgifter ialt		<u>205.538</u>
Ydelser til Nykredit		495.977
Rente pengeinstitut		-700
		<u>495.277</u>
Udgifter I alt		<u>700.815</u>
Nuværende boligafgift		
Boligafgift		691.200
Fastlagt stigning pr. 1. juni 2011		5.600
Forslag til yderligere stigning pr. 1. juni 2011		5.600
I alt		<u>702.400</u>
Således at stigning svarer til 100 kr./md. pr. 1. juni 2011		
Overskud		<u>1.585</u>