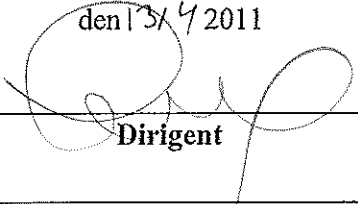


Andelsboligforeningen Ved Engen

Årsrapport for 2010

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
den ordinære generalforsamling
den 13/4 2011



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	1
Revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 for Andelsboligforeningen Ved Engen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og den på side 5 beskrevne regnskabspraksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 24. marts 2011

Bestyrelsen



Leif Haring Jørgensen
Formand



Peter Nielsen



Tine Hamp Laksø



Anne Bergholtz Jensen



Martin Skjødt

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Ved Engen

Vi har revideret årsrapporten for andelsboligforeningen Ved Engen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 omfattende administrationspåtegning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter. Årsrapporten aflægges efter den på side 5 beskrevne regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den på side 5 beskrevne regnskabspraksis. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 denne risikovurdering overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2010 samt af resultatet af Andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010 i overensstemmelse med den i årsrapporten på side 5 beskrevne regnskabspraksis.

Supplerende oplysninger

Den modtagne valuarrapport værdiansætter ejendommen på grundlag af værdien i handel og vandel som udlejningsejendom. Forrentningen af investeringen er anslået til 2,43 %.

Holbæk, den 24. marts 2011

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Andelsboligforeningens hovedaktivitet er udlejning af andelsboliger til andelshaverne.

Udvikling i regnskabsåret

Andelsboligforeningens resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne og anses for tilfredsstillende. Årets underskud skyldes færre solgte lejligheder end forventet.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2011.

Andelsboligforeningen forventer en positiv likviditet i 2011.

Regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet med udgangspunkt i reglerne i årsregnskabsloven samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

På dette grundlag er der anvendt følgende regnskabspraksis:

Skemapligt og måling

Årsregnskabslovens skemapligt og regler om måling er i et vist omfang fraveget for at give et mere retvisende billede af andelsboligforeningens aktiviteter. Den væsentligste fravigelse er, at afdrag på prioritetsgæld udgiftsføres, og at afdragene akkumuleres under egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Renteswappen er værdiansat til dagsværdi som forskellen mellem værdien på lånets variable rente og renteswappens faste rente. Renteswappen indgår i balancen under posterne "andre tilgodehavender" og "andre gældsposter". Ændringen i dagsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen under egenkapitalen.

Periodiseringer

Der er i størst muligt omfang taget hensyn til indtægter og udgifter vedrørende regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Modtagne beløb i forbindelse med fri køb af moderniseringstillæg er periodiseret således at 1 års tillæg er indregnet i 2010. Resterende beløb er opført under forudbetalt moderniseringstillæg.

Terminsydelse

Nettokapitaludgifter omfatter foruden renter ligeledes afdrag på prioritetsgæld.

Indvendig vedligeholdelseskonti

Optrækket til dækning af indvendig vedligeholdelse på ikke solgte andele er indregnet under posten "Hensættelser"

Ejendommen

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum. Anskaffelsessummen er opgjort som værdien i henhold til tegningsaftale med tillæg af låneomkostninger og omkostninger i forbindelse med adkomst i forbindelse med overtagelse af ejendommen.

Udbetalinger fra Grundejernes Investeringsfonds i forbindelse med solgte andele er indregnet i anskaffelsessummen.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør

Driftsmidler 5 år

Opsparingskonto

Afdrag på prioritetsgæld er akkumuleret på opsparingskonto under andelsboligforeningens egenkapital.

Reguleringskonto

Kursgevinst ved omlægning af prioritetsgæld og regulering af renteswap til dagsværdi føres direkte på reguleringskontoen under andelsboligforeningens egenkapital.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld optages til nominel værdi.

Boligandelens værdi

Boligandelens maksimale værdi er beregnet i overensstemmelse med § 5, stk. 2, litra a i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber. Ved opgørelsen af boligandelens maksimumværdi indgår ejendommen til anskaffessum. Ejendommens handelsværdi og vedligeholdelsesstand kan betinge en nedskrivning i forhold til den beregnede maksimumværdi.

Skat

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der vedrører de udlejede lejligheder. Skat af årets resultat beregnes og udgiftsføres, ligesom der udgiftsføres udskudt skat som følge af, at der er tidsmæssige afvigelser med hensyn til fradrag for beløb vedrørende vedligeholdelseshensættelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2010	2009	Budget 2010 (ej revideret)
Boligafgift		3.080.179	2.802.209	3.000.000
Moderniseringstillæg		1.162.644	1.059.441	1.140.000
Lejeindtægter, ikke solgte andele		1.573.874	1.737.889	1.572.000
Andre indtægter	1	138.001	114.290	111.100
Indtægter i alt		5.954.698	5.737.218	5.823.100
Skatter og afgifter		417.900	390.932	411.356
Forsikringer		78.344	81.574	76.000
Renovation		169.982	173.400	177.000
El forbrug		106.815	64.548	90.000
Vandforbrug		549.247	148.831	461.000
Vicevært		730.101	431.100	444.000
Varme, tomgangslejligheder		9.284	0	0
Administration	2	282.016	261.298	318.000
Planlagte vedligeholdelsesomkostninger, genopretning	3	867.738	0	850.000
Vedligeholdelsesomkostninger, løbende	4	373.155	158.784	350.000
Omkostninger i alt		3.584.582	1.710.467	3.177.356
Resultat før finansielle poster		2.370.116	4.026.751	2.645.744
Renteindtægter		12.068	23.389	15.000
Renteudgifter, bank	5	769.750	948.358	819.000
Prioritetsydelser	6	2.339.733	2.239.625	2.608.000
Finansielle poster, netto		3.097.415	3.164.594	3.412.000
Ekstraordinære indtægter	7	592.329	1.724.414	1.100.000
Kontant over-/underskud		-134.970	2.586.572	333.744
Afdrag på prioritetsgæld		0	0	0
Afskrivninger		14.320	2.386	2.386
Henlæggelse til vedligeholdelse		-94.000	-18.560	-94.000
Årets resultat		-243.290	2.542.237	237.358
Resultatdisponering				
Årets resultat		-243.290	2.542.237	237.358
Til disposition		-243.290	2.542.237	237.358
Overførsel til ejendommens opsparingskonto		0	0	0
Overførsel til resultat		-243.290	2.542.237	237.358
Fordelt		-243.290	2.542.237	237.358

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2010 DKK	2009 DKK
Ejendommens værdi	8	100.140.593	100.179.604
Driftsmidler	9	54.894	69.214
Anlægsaktiver i alt		100.195.487	100.248.818
Restance, leje		8.715	24.226
Forudbetalt boligafgift		0	32.785
Andre tilgodehavende		105.730	0
Forudbetalte omkostninger		58.635	92.164
Tilgodehavender Grundejernes Investeringsfond		68.991	29.981
Foreningskasse		365	500
Markedsværdi, SWAP		0	5.484.257
Nykredit 8117 0240944		1.218.375	1.373.141
8117-2144675 Bestyrelseskonto		3.692	3.370
Omsætningsaktiver i alt		1.464.503	7.040.424
Aktiver i alt		101.659.990	107.289.242

Balance 31. december

Passiver

	Note	2010 DKK	2009 DKK
Andelskapital		2.946.000	2.833.000
Indvendig vedligeholdelse	11	147.764	53.764
Reguleringskonto		-5.525.962	5.484.257
Overført resultat		2.298.947	2.542.237
Egenkapital i alt	10	-133.251	10.913.258
Prioritetsgæld	12	80.130.000	80.000.000
Markedsværdi, SWAP		5.525.962	0
Bankgæld	13	15.029.298	14.830.995
Langfristet gæld		100.685.260	94.830.995
Forbrugsregnskaber, Varme	14	-4.216	142.622
Forbrugsregnskaber, Antenne	15	4.110	4.110
Depositum		310.375	307.480
Forudbetalt leje		139.464	168.759
Forudbetalt moderniseringstillæg		308.072	308.072
Mellemregning beboerkontingent		6.465	6.465
Mellemregning ATB		9.319	6.104
Skyldige omkostninger	16	334.392	601.377
Kortfristet gæld		1.107.981	1.544.989
Gæld i alt		101.793.241	96.375.984
Passiver i alt		101.659.990	107.289.242

Noter til årsrapporten

	2010	2009
	DKK	DKK
1 Andre indtægter		
Kælderleje	2.400	2.691
Vaskeri	66.048	37.447
Garageleje	45.358	48.129
Carportleje	19.800	20.000
Diverse indtægter	3.315	4.863
Opkrævningsgebyr	1.080	1.160
	138.001	114.290
2 Administration		
Administration	117.875	105.417
Revision	36.100	23.150
Bestyrelsesgodtgørelse	16.000	19.200
Porto og gebyrer mv.	17.332	21.226
Kontorhold	512	15.033
Gaver mv.	249	208
Kontingenter	0	7.185
Udarbejdelse af varmeregnskab	34.446	33.281
Honorar særskilte opgaver	43.500	20.100
Generalforsamling	1.528	9.371
Bestyrelsesmøder	8.857	4.000
Diverse	5.617	3.127
	282.016	261.298
3 Vedligeholdelsesomkostninger løbende		
Tømrer og snedker	70.854	21.113
Blikkenslager	100.178	64.582
Elektriker	9.910	2.724
Maler	16.937	2.938
Gård, vej og have	28.639	11.440
Låsesmed	7.400	982
Murer	6.890	525
Vaskeri	48.070	10.806
Glarmester	7.367	0
Varmeanlæg	55.955	29.930
Indvendig vedligeholdelse	0	500
Diverse materialer	10.455	6.169
Diverse vedligeholdelse	10.500	7.075
	373.155	158.784

Noter til årsrapporten

	2010	2009
	DKK	DKK
4 Planlagte vedligeholdelsesomkostninger, genopretning		
Postkasser	227.754	0
Fældning af træer	49.383	0
Tagrenovering	270.000	0
Murer	320.601	0
	<u>867.738</u>	<u>0</u>
5 Renteudgifter		
Renteudgifter, banklån	600.455	867.186
Låneomkostninger	169.295	0
Renteudgifter, bank	0	81.172
	<u>769.750</u>	<u>948.358</u>
6 Terminsydelser		
Renteindtægter SWAP	-1.699.988	-1.833.028
Prioritetsrenter	4.039.721	4.072.653
	<u>2.339.733</u>	<u>2.239.625</u>
7 Ekstraordinære indtægter		
Salg af andele	557.904	1.699.989
Honorar for salg af andele	34.425	24.425
	<u>592.329</u>	<u>1.724.414</u>
8 Ejendommens værdi		
Anskaffelsessum	100.000.000	100.000.000
Grundejernes investeringsfond, solgte andele	-2.185.478	-2.146.467
Omkostninger i forbindelse med adkomst	836.074	836.074
Låneomkostninger vedrørende oprindelige finansiering	1.489.997	1.489.997
	<u>100.140.593</u>	<u>100.179.604</u>

Offentlig ejendomsvurdering for 2010 DKK 84.000.000
heraf grundværdi DKK 16.582.500.

Noter til årsrapporten

	2010	2009
	DKK	DKK
9 Driftsmidler		
Anskaffelsessum pr. 1 januar 2010		0
Tilgang i året	71.600	71.600
Afgang i året	0	0
Anskaffelsessum pr. 31 december 2010	<u>71.600</u>	<u>71.600</u>
Akkumuleret afskrivninger pr. 1 januar 2010		0
Årets afskrivninger	2.386	2.386
Tilbageførsel af afskrivninger	14.320	0
Akkumuleret afskrivninger pr. 31 december 2010	<u>16.706</u>	<u>2.386</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2010	<u>54.894</u>	<u>69.214</u>
10 Egenkapitalen		
Indskudskapital 1. januar 2010		2.833.000
Tilgang i året		113.000
Indskudskapital 31. december 2010		<u>2.946.000</u>
Reguleringskonto 1. januar 2010		5.484.257
Årets regulering		-11.010.219
Reguleringskonto 31. december 2010		<u>-5.525.962</u>
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse 1. januar		53.764
Henlagt i året		94.000
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse 31. december		<u>147.764</u>
Reserver 1. januar 2010		2.542.237
Årets resultat		-243.290
Reserver 31. december 2010		<u>2.298.947</u>
Egenkapital i alt 31. december 2010		<u>-133.251</u>
11 Prioritetsgæld		
Nykredit hovedstol	<u>80.130.000</u>	80.000.000
Obligationsrestgæld	<u>80.000.950</u>	80.576.655
Kursværdi af obligationsrestgæld	<u>80.065.896</u>	82.317.110
Lånet er afdragsfrit indtil år 11. marts 2041		
12 Bankgæld		
Nykredit hove stol 15.000.000	<u>15.000.000</u>	14.830.995
Lånet er afdragsfrit indtil år 31. marts 2019		

Noter til årsrapporten

	2010	2009
	DKK	DKK
13 Forbrugsregnskaber, varme		
Varmeudgifter	-759.921	-655.221
Varmeafslutning	778.765	791.587
Varmeregulering	-23.060	18.850
Varme, fraflytter	0	-12.594
	-4.216	142.622
14 Forbrugsregnskaber		
Saldo primo	4.110	0
Antenneudgifter/internet	-67.070	-62.006
Antenneafgift	67.070	66.116
	4.110	4.110
15 Skyldige omkostninger		
Skyldige omkostninger	189.860	27.506
Skyldig bestyrelsesgodtgørelse	16.000	19.200
Skyldige lejere	0	29.469
Skyldig varme	100.532	502.052
Skyldig revision	28.000	23.150
	334.392	601.377

Bilag 1

Forslag til andelsværdi opgjort på grundlag af ejendommens anskaffelsessum:

Indskudskapital 31. december 2010	2.946.000	
Reguleringskonto 31. december 2010	-5.525.962	
Reserver 31. december 2010	2.446.711	
Egenkapital i alt 31. december 2010	-133.251	

Reguleringskontoen er et udtryk for optagelse af markedsreguleringen af renteswap, som opgøres hver måned af pengeinstituttet.

Forslag til andelsværdi opgjort på grundlag af ejendommens kontantvurdering:

Indskudskapital 31. december 2010	2.946.000	
Reguleringskonto 31. december 2010	-5.525.962	
Reserver 31. december 2010	2.446.711	
Egenkapital i alt 31. december 2010	-133.251	
Ejendom, kontantvurdering 31. december 2010	84.000.000	
Ejendom, bogført værdi 31. december 2010	100.140.593	-16.140.593
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december 2010	80.065.896	
Prioritetsgæld, bogført værdi 31. december 2010	80.130.000	64.104
Nettoopskrivning af ejendom 31. december 2010	-16.076.489	
Andelsværdi i alt	-16.209.740	

Forslag til andelsværdi opgjort på grundlag af mægler vurdering. Der foreligger en vurdering foretaget af Anpartsselskabet Ejval, dateret 23. februar 2011.

Indskudskapital 31. december 2010	2.946.000	
Reguleringskonto 31. december 2010	-5.525.962	
Reserver 31. december 2010	2.446.711	
Egenkapital i alt 31. december 2010	-133.251	
Ejendom, kontantvurdering 31. december 2010	120.000.000	
Ejendom, bogført værdi 31. december 2010	100.140.593	19.859.407
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december 2010	80.065.896	
Prioritetsgæld, bogført værdi 31. december 2010	80.130.000	64.104
Nettoopskrivning af ejendom 31. december 2010	19.923.511	
Andelsværdi i alt	19.790.260	
Bestyrelsen forslår følgende andelsværdi:		
Andelenes maksimale værdi pr 31. december 2010	19.790.260	
De af bestyrelsen skønnede fornødne midler, der bør reserveres til dækning af renovering samt løbende vedligeholdelsesopgaver udgør	950.000	
Andelsværdi for 2010	18.840.260	

Den modtagne valuarrapport værdiansætter ejendommen på grundlag af værdien i handel ogandel som udlejningsejendom. Forrentningen af investeringen er anslået til 2,43 %. Ved en forrentning på eksempelvis 0,5 % højere udgør værdien af ejendommen TDKK 99,5 mio.

Forslag til andelsværdi opgjort på grundlag af mægler vurdering

Pr Km2

500

Indskuds-
kapitel 31/12 Andel i handels-
værdi Andelsværdi 31/12

Kundenr.	Adresse	Fordelingstaj	2010	2010	2010
0456 456 001	Voldumvej 19, st. mf.	50	25.000	134.880	159.880
0456 456 002	Voldumvej 19, 1. mf.	51	25.500	137.578	163.078
0456 456 003	Voldumvej 19, 2. mf.	51	25.500	137.578	163.078
0456 456 004	Voldumvej 19, st. tv.	69	34.500	186.134	220.634
0456 456 005	Voldumvej 19, 1. th.	71	35.500	191.530	227.030
0456 456 006	Voldumvej 19, 2. th.	71	35.500	191.530	227.030
0456 456 009	Voldumvej 19, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 010	Voldumvej 21, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 011	Voldumvej 21, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 012	Voldumvej 21, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 013	Voldumvej 21, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 015	Voldumvej 21, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 016	Voldumvej 23, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 018	Voldumvej 23, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 019	Voldumvej 23, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 020	Voldumvej 23, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 022	Voldumvej 25, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 025	Voldumvej 25, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 026	Voldumvej 25, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 027	Voldumvej 25, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0457 456 028	Voldumvej 25, 2. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 030	Voldumvej 27, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 031	Voldumvej 27, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 034	Voldumvej 29, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 035	Voldumvej 29, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 036	Voldumvej 29, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 039	Voldumvej 29, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 040	Voldumvej 31, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 041	Voldumvej 31, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 043	Voldumvej 31, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 044	Voldumvej 31, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 045	Voldumvej 31, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 046	Voldumvej 33, st. mf.	50	25.000	134.880	159.880
0456 456 048	Voldumvej 33, 2. mf.	51	25.500	137.578	163.078
0456 456 050	Voldumvej 33, 1. th.	71	35.500	191.530	227.030
0456 456 051	Voldumvej 33, 2. th.	71	35.500	191.530	227.030
0456 456 053	Voldumvej 33, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 055	Voldumvej 35, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 057	Voldumvej 35, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 059	Voldumvej 35, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 060	Voldumvej 35, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 062	Voldumvej 37, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 064	Voldumvej 37, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 065	Voldumvej 37, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 066	Voldumvej 37, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 067	Voldumvej 39, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 068	Voldumvej 39, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 069	Voldumvej 39, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 070	Voldumvej 39, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 071	Voldumvej 39, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 072	Voldumvej 39, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 074	Voldumvej 41, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 076	Voldumvej 41, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 077	Voldumvej 41, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 078	Voldumvej 41, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 080	Voldumvej 43, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 081	Voldumvej 43, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 082	Voldumvej 43, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 083	Voldumvej 43, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 084	Voldumvej 43, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 086	Voldumvej 45, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 088	Voldumvej 45, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 089	Voldumvej 45, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 090	Voldumvej 45, 2. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 091	Voldumvej 47, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 092	Voldumvej 47, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 093	Voldumvej 47, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 094	Voldumvej 47, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 095	Voldumvej 47, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 097	Voldumvej 49, st. tv.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 098	Voldumvej 49, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 099	Voldumvej 49, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 100	Voldumvej 49, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 105	Voldumvej 51, 2. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 106	Voldumvej 51, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 107	Voldumvej 51, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 110	Voldumvej 53, 1. th.	78	39.000	210.413	249.413
0456 456 112	Voldumvej 53, st. th.	74	37.000	199.622	236.622
0456 456 113	Voldumvej 53, 1. tv.	78	39.000	210.413	249.413
		5.892	2.946.000	15.894.260	18.840.260

Forslag til andelsværdi opgjort på grundlag af mægler vurdering

Pr Km2

500

Kundenr.	Navn	Adresse	Fordelingstal	Indskuds- kapital 31/12 2010	Andel i handels- værdi	Andelsværdi 31/12 2010
0456 456 001	Jørgen Velse Olsen	Voldumvej 19, st. mf.	50	25000	134880	159880
0456 456 002	Torsten Djurhuus	Voldumvej 19, 1. mf.	51	25500	197578	163078
0456 456 003	Cecilie Bette Snerle Hansen	Voldumvej 19, 2. mf.	51	25500	197578	163078
0456 456 004	Werner Bing Birgit Bing	Voldumvej 19, st. tv.	69	34500	186134	220634
0456 456 005	Samuel Møller	Voldumvej 19, 1. th.	71	35500	191530	227030
0456 456 006	Peter Nielsen Margit Ekstrøm Johans	Voldumvej 19, 2. th.	71	35500	191530	227030
0456 456 009	Andrzej Wasowski	Voldumvej 19, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 010	Annette Raben	Voldumvej 21, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 011	Arne Jacobsen Anne-Lise Jacobsen	Voldumvej 21, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 012	Chvillingenlør Jytte Rød	Voldumvej 21, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 013	Birthe B. Andersen	Voldumvej 21, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 015	Anita Schrøder	Voldumvej 21, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 016	Anders Koefoed Nielsen	Voldumvej 23, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 018	Alex Kirkestrup	Voldumvej 23, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 019	Inga Marie Woliny	Voldumvej 23, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 020	Linlin Wang	Voldumvej 23, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 022	Christian Knudsen	Voldumvej 25, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 025	Carsten Jers	Voldumvej 25, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 026	Hannelotte Krohn Hichman	Voldumvej 25, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 027	Maria Matzen	Voldumvej 25, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0457 456 028	Susanne Hansen	Voldumvej 25, 2. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 030	Jens Holm	Voldumvej 27, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 031	Gitte Duckert	Voldumvej 27, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 034	Anita Rokkjær	Voldumvej 29, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 035	Marianne Olscher	Voldumvej 29, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 036	Tha! Dinh Pham Anh Minh Thi Ho	Voldumvej 29, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 039	Rie Astrup-Reverdi	Voldumvej 29, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 040	Bent Rasmussen	Voldumvej 31, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 041	Nicolai Amundsen	Voldumvej 31, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 043	Anatoliy Dmytryiev	Voldumvej 31, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 044	Brian Frederiksen Eulita Frederiksa	Voldumvej 31, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 045	Inge Bill	Voldumvej 31, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 046	Kåre Wallengren	Voldumvej 33, st. mf.	50	25000	134880	159880
0456 456 048	Oleksiy Kim	Voldumvej 33, 2. mf.	51	25500	137578	163078
0456 456 050	Ingelise B. Jørgensen	Voldumvej 33, 1. th.	71	35500	191530	227030
0456 456 051	Finn Fris-Poulsen	Voldumvej 33, 2. th.	71	35500	191530	227030
0456 456 053	Carsten Faber Henriksen Lisbeth Bøgg	Voldumvej 33, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 055	Ejnar H. Rasmussen Bodil Viola Rasm	Voldumvej 35, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 057	J. K. Reshauge	Voldumvej 35, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 059	Henning Christiansen	Voldumvej 35, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 060	Irene Busch	Voldumvej 35, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 062	Jørgen Hava	Voldumvej 37, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 064	Trini Pippil Kræmer	Voldumvej 37, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 065	Anders Richert	Voldumvej 37, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 066	Jens Chr. Bennetsen Berit Beck Benn	Voldumvej 37, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 067	Henning Agerskov Jette Agerskov	Voldumvej 39, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 068	Lars Reul	Voldumvej 39, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 069	Kim Støllsen	Voldumvej 39, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 070	Leif Harring Jørgensen Anne Grete O	Voldumvej 39, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 071	Van Su Nguyen	Voldumvej 39, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 072	Lene Christiansen Keld Skytte	Voldumvej 39, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 074	Allan Kærhus Sørensen Eun Kyung Lee	Voldumvej 41, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 076	Ulla Lakso	Voldumvej 41, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 077	Troels Dyhr Pedersen	Voldumvej 41, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 078	Troels Debols	Voldumvej 41, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 080	Bent S. Jørgensen	Voldumvej 43, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 081	Kerstin Elise Krøjer Rasmussen	Voldumvej 43, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 082	Anna Jensen Kim Jensen	Voldumvej 43, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 083	Marianne Adsbøl Brandt	Voldumvej 43, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 084	Kenneth Andersen	Voldumvej 43, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 086	Britt Drøschter	Voldumvej 45, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 088	Kristian A. Hansen	Voldumvej 45, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 089	Susanne Jensen	Voldumvej 45, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 090	Jens Chr. Probst Frida Tilsted Probst	Voldumvej 45, 2. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 091	Niels Vesterdal Larsen	Voldumvej 47, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 092	Martin Skjødt	Voldumvej 47, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 093	Sokol Ndouf	Voldumvej 47, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 094	Helene Andreassen	Voldumvej 47, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 095	Thomas Astrup Jannie Holmegaard Ast	Voldumvej 47, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 097	Ahmed Suheyf Uctisik Nur Uctisik	Voldumvej 49, st. tv.	74	37000	199622	236622
0456 456 098	Ingella Jørgensen	Voldumvej 49, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 099	Bo Grave	Voldumvej 49, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 100	Tina Ohlfsson Camilla Larsen	Voldumvej 49, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 105	Gitte Olnik David Olnik	Voldumvej 51, 2. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 106	Lis Kjær Jens Arnth Jensen	Voldumvej 51, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 107	Søren Steffen Thomsen Helle Ravn Th	Voldumvej 51, 1. tv.	78	39000	210413	249413
0456 456 110	Steen Kofoed Munch	Voldumvej 53, 1. th.	78	39000	210413	249413
0456 456 112	Michael Thomsen	Voldumvej 53, st. th.	74	37000	199622	236622
0456 456 113	Vu Ahn Nguyen Nhu Phuong Thi Nguyen	Voldumvej 53, 1. tv.	78	39000	210413	249413
			5.892	2.946.000	15.894.260	18.840.260