

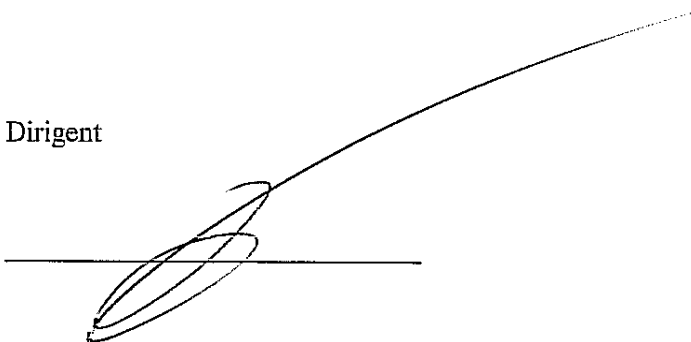
**Andelsboligforeningen
Gartnerhaven**

Årsrapport 2010

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den 4 / 7 2011.

Dirigent

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over a horizontal line.

DATEA as
Viby Centret 24, 3. sal, 8260 Viby J - tlf. 45 26 01 02
e-mail datea@datea.dk - www.datea.dk

Indholdsfortegnelse

Side

Foreningsoplysninger	2
Administrator og bestyrelsespåtegning	3
Revisionserklæring	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	5
Balance	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B Gartnerhaven
Beliggenhed	Kornelvej 2-36, 40-78 8462 Harlev J
Administrator	DATEA as Viby Centret 24 8260 Viby J www.datea.dk
Formand	Henrik Thomsen
Bestyrelse	Mette Elise Busk Frank Eriksen
Revisor	Bjarne Brodtkorb

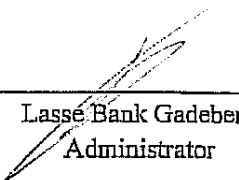
Administrator og bestyrelsespåtegning


Årsrapporten for A/B Gartnerhaven er udarbejdet på baggrund af det førte bogholderi og meddelte oplysninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Viby, den 15/3 2011.

DATEA as


Lasse Bank Gadeberg
Administrator

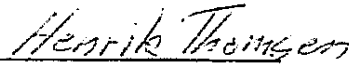

Tina Gaml Mathiasen
Controller

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 for A/B Gartnerhaven.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 17/03/2011.

Bestyrelse


Henrik Thomsen
formand

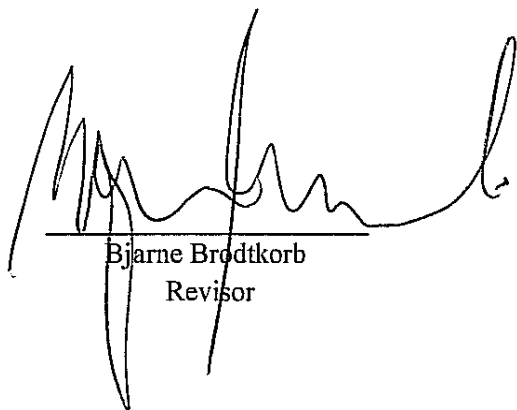

Frank Eriksen


Mette Elise Busk

Revisonserklæring

Årsrapporten for 2010 er revideret og fundet i overensstemmelse med kontoudtog, bilag og bogføring.

Den 11/03 2011.



Bjarne Brødtkorb
Revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2010	Budget 2010	2009
INDTÆGTER				
Fællesbidrag				
Boligafgift		2.243.496	2.243.496	2.243.496
Pbs gebyr		3.648	3.648	0
Øvrige indtægter				
Ventelistegebyrer		1.440	1.200	240
Købsaftalegebyrer		1.500	3.000	0
Indtægter i alt		2.250.084	2.251.344	2.243.736
UDGIFTER				
Faste udgifter				
Skatter og afgifter		(157.056)	(157.500)	(146.782)
Bygningsforsikring		(23.797)	(44.000)	(42.010)
Forsyning				
El-forbrug		(7.923)	(8.000)	(7.988)
Renovation		(73.284)	(91.500)	(66.945)
Renholdelse og pasning				
Snerydning, grus og saltning		(5.319)	(6.000)	0
Pasning af grønne arealer		(42.000)	(42.000)	0
Drift af maskiner og redskaber		(384)	0	0
Småanskaffelser		0	(5.000)	0
Reparation og vedligeholdelse i alt	1	(179.577)	(194.500)	(81.083)
Administrationshonorarer				
Ejendomsadministration		(42.600)	(42.600)	0
Opsætning af regnskab		(5.000)	0	0
Revision		(1.000)	(16.500)	(16.125)
Øvrige administrationsomkostninger				
Kontingent ABF		0	(6.600)	(7.898)
Honorar til bestyrelsen		(11.000)	(8.800)	0
Generalforsamling		(1.069)	(4.000)	(3.078)
Kontorartikler og tryksager		(518)	0	(16.284)
EDB/Internet		(330)	0	0
Fællesarbejde		(938)	0	0
10 År's sommerfest		(10.000)	(10.000)	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.		(4.454)	(4.000)	0
Bestyrelsesansvarsforsikringer		(957)	0	0

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2010	Budget 2010	2009
Hensættelse				
Hensættelse		0	0	(75.000)
Renter				
Renter bank		(17.292)	(20.000)	(23.799)
Renter prioritetsgæld		(926.180)	(1.650.000)	(1.601.656)
Renteswap		(777.314)	0	0
Kursregulering værdipapirer		(12.753)	0	53.620
Renter bank		16.276	20.000	23.901
Udbytte værdipapirer		87.659	87.500	68.114
Årets resultat		53.274	47.844	300.723

Balance pr. 31. december

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Kontant ejendomsværdi	2	66.000.000	69.000.000
Ejendom i alt		<u>66.000.000</u>	<u>69.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>66.000.000</u>	<u>69.000.000</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Nordea Invest		1.580.324	1.505.459
Obligationer i alt		<u>1.580.324</u>	<u>1.505.459</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.580.324</u>	<u>1.505.459</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>67.580.324</u>	<u>70.505.459</u>
Omsætningsaktiver			
Huslejedebitorer		67.844	0
Tilgodehavender i alt		<u>67.844</u>	<u>0</u>
Nordea 5365 536 300		442.816	489.072
Nordea 5365 560 198		262	2.913
Likvide beholdninger i alt		<u>443.078</u>	<u>491.985</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>510.922</u>	<u>491.985</u>
Aktiver i alt		<u>68.091.246</u>	<u>70.997.444</u>

Balance pr. 31. december

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Passiver		
Andelsindskud	11.180.000	11.180.000
Opskrivning af ejendomme	15.200.000	18.200.000
Overført resultat tidligere år	(1.422.873)	(1.723.596)
Årets resultat	53.274	300.723
Egenkapital i alt	<u>25.010.401</u>	<u>27.957.127</u>
Gæld		
Nordea - H. 29.017.000	29.017.000	29.017.000
Nordea - H. 12.380.000	12.380.000	12.380.000
Langfristet gæld i alt	<u>41.397.000</u>	<u>41.397.000</u>
Nordea 6878 279 628	634.374	634.879
Bankgæld i alt	<u>634.374</u>	<u>634.879</u>
Kreditorer	69.471	0
Skyldige omkostninger	5.000	18.438
Skyldig revision	0	15.000
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	975.000	975.000
Øvrig gæld i alt	<u>1.049.471</u>	<u>1.008.438</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>1.683.845</u>	<u>1.643.317</u>
Gæld i alt	<u>43.080.845</u>	<u>43.040.317</u>
Passiver i alt	<u>68.091.246</u>	<u>70.997.444</u>

Noter

Note

	<u>2010</u>	<u>Budget 2010</u>	<u>2009</u>
1			
Reparation og vedligeholdelse			
Reparation af vej	(4.120)	(5.000)	0
Sti ved husgavl nr. 70	(12.906)	(15.000)	0
Belysning på terræn	(2.470)	(2.000)	0
Maling af carporte og sternbrædder	(147.500)	(147.500)	0
Afløbsinstallationer og sanitet	(11.768)	0	0
Varmeanlæg	(733)	0	0
Diverse vedligehold	(80)	(25.000)	(81.083)
	<u>(179.577)</u>	<u>(194.500)</u>	<u>(81.083)</u>

2 Ved den seneste offentlige ejendomsvurdering er ejendommen vurderet til kr. 66.000.000, heraf grundværdi kr. 9.795.800.

3 Kursværdien på lånet udgør kr. 41.397.000 pr. 31/12 2010
Markedsværdien på renteswap udgør kr. 1.652.940 pr. 31/12 2010

Andelsværdi

Efter andelsboligforeningslovens § 5 er der tre metoder til at opgøre andelenes værdi.

Ved metode 1 ansættes ejendommens værdi til anskaffelsesprisen inkl. eventuelle forbedringer og prioritetsgælden i ejendommen opgøres til pantebrevsrestgælden.

Ved metode 2 vurderes ejendommen af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar og priotetsgælden i ejendommen opgøres til den kursregulerede obligationsrestgæld.

Valuarvurdering må ikke være mere end 18 måneder gammel når andelen sælges.

Ved metode 3 ansættes ejendommensværdi til den seneste offentlige vurdering og prioritetsgælden i ejendommen opgøres til den kursregulerede obligationsrestgæld.

	Metode 1	Metode 2	Metode 3
Egenkapital, jf. regnskab	25.010.401		25.010.401
Regulering ejendommens værdi	(15.200.000)		0
Renteswap	0		(1.652.940)
Kursregulering	0		0
Beregnet egenkapital	9.810.401		23.357.461
Oprindeligt indskud	11.180.000		11.180.000
Kurs	87,75		208,92
	Oprindeligt andelshaverindskud	Maksimal andelsværdi pr. 31/12 2010	Vedtaget andelsværdi årsrapport 2009
Boligtype 93 m ²	280.000	584.981	677.600
Boligtype 106 m ²	300.000	626.766	726.000