

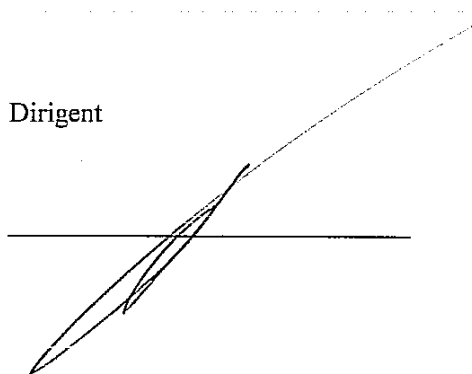
**Andelsboligforeningen
Gartnerhaven**

Årsrapport 2011

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den 16/9 2012.

Dirigent

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is slanted and appears to be a cursive or semi-cursive script. A dotted line extends from the top of the signature towards the right side of the page.

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	Steen Folkmar Frank Eriksen
Revisor	Bjarne Brodtkorb

Administrator og bestyrelsespåtegning

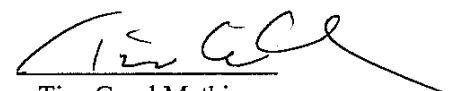
Årsrapporten for A/B Gartnerhaven er udarbejdet på baggrund af det førte bogholderi og meddelte oplysninger.

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 2 / 3 2012.

DATEA as


Lasse Bank Gadeberg
Administrator


Tina Gaml Mathiasen
Controller

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 for A/B Gartnerhaven.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den / 2012.

Bestyrelse


Henrik Thomsen
formand

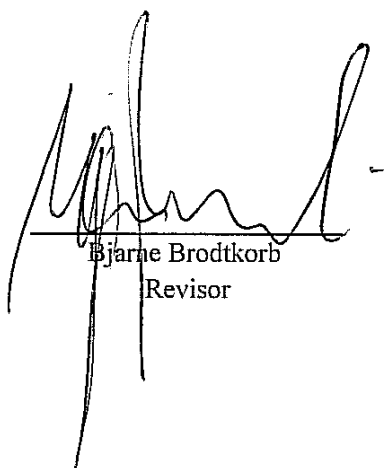

Frank Eriksen


Steen Folkmar

Revisonserklæring

Årsrapporten for 2011 er revideret og fundet i overensstemmelse med kontoudtog, bilag og bogføring.

Den 29. 2 2012.



Bjarne Brodtkorb
Revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2011	Budget 2011	2010
INDTÆGTER				
Fællesbidrag				
Boligafgift		2.250.488	2.243.496	2.243.496
Pbs gebyr		3.648	3.648	3.648
Øvrige indtægter				
Ventelistegebyrer		2.040	1.200	1.440
Købsaftalegebyrer		3.000	1.500	1.500
Indtægter i alt		2.259.176	2.249.844	2.250.084
UDGIFTER				
Faste udgifter				
Skatter og afgifter		-168.051	-168.200	-157.056
Bygningsforsikring		-41.775	-40.000	-23.797
Erhvervsansvarsforsikring		-1.447	0	0
Forsyning				
El-forbrug		-7.678	-10.000	-7.923
Renovation		-78.802	-76.000	-73.284
Renholdelse og pasning				
Snerydning, grus og saltning		-7.169	-7.000	-5.319
Pasning af grønne arealer		-42.000	-45.000	-42.000
Drift af maskiner og redskaber		-1.601	0	-384
Reparation og vedligeholdelse i alt	1	-12.792	-25.000	-179.577
Administrationshonorarer				
Ejendomsadministration		-54.398	-54.400	-42.600
Opsætning af regnskab		-6.250	-6.250	-5.000
Revision		-516	0	-1.000
Øvrige administrationsomkostninger				
Diverse driftsomkostninger		-12	-500	0
Honorar til bestyrelsen		-8.400	-8.400	-11.000
Generalforsamling		-2.098	-4.000	-1.069
Kontorartikler og tryksager		-740	-700	-518
EDB/Internet		-330	0	-330
Fællesarbejde		-78	-1.000	-938
10 År's sommerfest		0	0	-10.000
Gebyrer: PBS, Bank m.v.		-2.850	-5.000	-4.454
Bestyrelsesansvarsforsikringer		0	-1.100	-957

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2011</u>	<u>Budget 2011</u>	<u>2010</u>
Hensættelse				
Hensættelse		-75.000	-75.000	0
Renter				
Renter bank		-19.277	-18.000	-17.292
Renter prioritetsgæld		-841.369	-842.000	-926.180
Renteswap		-605.613	-868.000	-777.314
Kursregulering værdipapirer		-13.754	0	-12.753
Renter bank		18.618	15.000	16.276
Udbytte værdipapirer		64.668	85.000	87.659
Årets resultat		<u><u>350.462</u></u>	<u><u>94.294</u></u>	<u><u>53.274</u></u>

Balance pr. 31. december

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Kontant ejendomsværdi 2	66.000.000	66.000.000
Ejendom i alt	<u>66.000.000</u>	<u>66.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>66.000.000</u>	<u>66.000.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Nordea Invest	1.631.232	1.580.324
Obligationer i alt	<u>1.631.232</u>	<u>1.580.324</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.631.232</u>	<u>1.580.324</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>67.631.232</u>	<u>67.580.324</u>
Omsætningsaktiver		
Huslejedebitorer	0	67.844
Periodeafgrænsningsposter	42.084	0
Tilgodehavender i alt	<u>42.084</u>	<u>67.844</u>
Nordea 5365 536 300	818.515	442.816
Nordea 5365 560 198	4.628	262
Likvide beholdninger i alt	<u>823.143</u>	<u>443.078</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>865.227</u>	<u>510.922</u>
Aktiver i alt	<u>68.496.459</u>	<u>68.091.246</u>

Balance pr. 31. december

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Passiver		
Andelsindskud	11.180.000	11.180.000
Opskrivning af ejendomme	15.200.000	15.200.000
Overført resultat tidligere år	-1.369.599	-1.422.873
Årets resultat	350.462	53.274
Egenkapital i alt	<u>25.360.863</u>	<u>25.010.401</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	634.842	634.374
Bankgæld i alt	<u>634.842</u>	<u>634.374</u>
Kreditorer	47.504	69.471
Skyldige omkostninger	6.250	5.000
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	1.050.000	975.000
Øvrig gæld i alt	<u>1.103.754</u>	<u>1.049.471</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>1.738.596</u>	<u>1.683.845</u>
Gæld i alt	<u>43.135.596</u>	<u>43.080.845</u>
Passiver i alt	<u>68.496.459</u>	<u>68.091.246</u>
Bestyrelsesansvarsforsikring	4	

Noter

Note

	<u>2011</u>	<u>Budget 2011</u>	<u>2010</u>
1			
Reparation og vedligeholdelse			
Reparation af vej	0	0	-4.120
Beplantninger	-2.500	0	0
Sti ved husgavl nr. 70	0	0	-12.906
Belysning på terræn	0	0	-2.470
Maling af carporte og sternbrædder	0	0	-147.500
Udv. vinduer/døre	-1.167	0	0
Afløbsinstallationer og sanitet	-2.436	0	-11.768
Varme anlæg	-6.689	0	-733
Diverse vedligehold	0	-25.000	-80
	<u>-12.792</u>	<u>-25.000</u>	<u>-179.577</u>

2 Ved den seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010 er ejendommen vurderet til kr. 66.000.000, heraf grundværdi kr. 9.795.800.

3 Kursværdien på lånet udgør kr. 41.401.140 pr. 31/12 2011
Markedsværdien på renteswap udgør kr. 4.774.805 pr. 30/12 2011

4 I henhold til vedtægternes § 31, stk. 5 kan det oplyses, at andelsboligforeningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med forsikringssum på kr. 1.000.000 for formuetab pr. forsikringsår, dog max pr. formuetab kr. 500.000, for underslæb max kr. 300.000.

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 statsautoreret 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	25.360.863		25.360.863
Regulering ejendommens værdi	-15.200.000		0
Renteswap	0		-4.774.805
Kursregulering	0		-4.140
Beregnet egenkapital	10.160.863		20.581.918
Oprindeligt indskud	11.180.000		11.180.000
Kurs	90,88		184,10
	Oprindeligt andelshaver-indskud	Maksimal andelsværdi pr. 31/12 2011	Vedtaget andelsværdi årsrapport 2010
Boligtype 93 m ²	280.000	515.468	584.981
Boligtype 106 m ²	300.000	552.288	626.766