

**Andelsboligforeningen  
Njal**

---

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2006 til 30. juni 2007**

---

**Administration**

CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5

1613 København V

Tlf.: 33 33 82 82

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
Bestyrelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Foreningsoplysninger	5
Anvendte regnskabsprincipper	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Noter	10-17
Andelskroneberegning	16-17

## Bestyrelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2006 til 30. juni 2007 for Andelsboligforeningen Njal.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægterne.

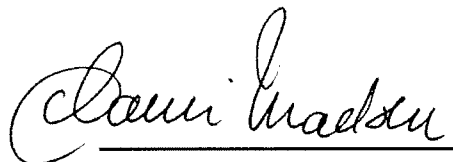
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der er efter regnskabsperiodens afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/9 2007

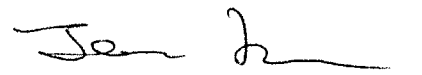
Bestyrelse:



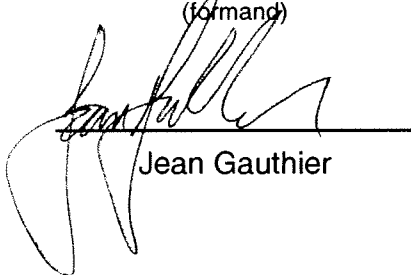
Conni Madsen  
(formand)




Michael Rosenørn




Jesper Bahn Larsen



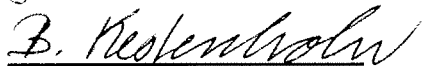
Jean Gauthier



Mette Dalgaard



Flemming Sørensen



Birthe Kestenholz

## Revisionspåtegning

-----

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Njal

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Njal for regnskabsåret 1. juli 2006 til 30. juni 2007, omfattende bestyrelsespåtegning anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

### Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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

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

## Revisionspåtegning (fortsat)

---

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

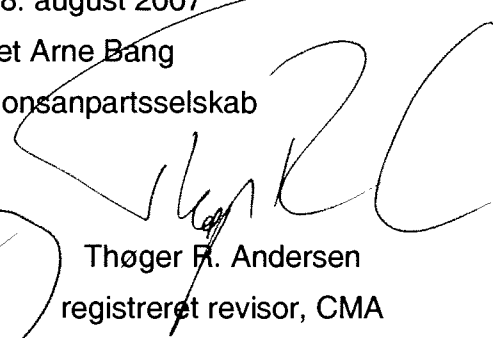
### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2006 til 30. juni 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. august 2007

Revisionsfirmaet Arne Bang  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab

  
Arne Bang  
statsautoriseret revisor

  
Thøger R. Andersen  
registreret revisor, CMA

## Foreningsoplysninger

---

### Foreningens navn

Andelsboligforeningen Njal

### Administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5

1613 København V

Tlf. 33 33 82 82

### Regnskabsperiode

1. juli 2006 til 30. juni 2007

### Bestyrelse

Conni Madsen (formand)

Michael Rosenørn

Jesper Bahn Larsen

Jean Gauthier

Mette Dalgaard

Flemming Sørensen

Birthe Kestenholz

### Revisor

Revisionsfirmaet Arne Bang

statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Livjægergade 21

2100 København Ø

## Anvendte regnskabspraksis

---

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder tilpasset andelsboligforeningens behov og foreningens vedtægter.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter

Boligaft og lejeindtægter i resultatopgørelsen periodiseres efter regnskabsperioden.

#### Udgifter

Udgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til den seneste offentlige ejendomsvurdering.

Mindre forbedringer, vedligeholdelse og småanskaffelser udgiftsføres løbende i resultatopgørelsen.

Ved gennemførelse af større byggesager indregnes dette i balancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er gennemgået individuelt med henblik på en vurdering af de enkelte debitorer og eventuelle hensættelser til tab.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen, og hele prioritetsgælden er anført som langfristet gæld.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser til bestemte formål foretages i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

#### Skat

Skat af periodens resultat, der påhviler andelsboligforeningen på afslutningstidspunktet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Foreningen bliver først beskattet ved salg af lejligheder ved salg af den sidste udlejede lejlighed. Der er ikke udgiftsført latent skat af salg af lejligheder.

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2006 til 30. juni 2007

---

<u>Note</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>Indtægter</b>		
1 Boligafgifter og lejeindtægter	14.639.493	14.338.250
2 Renteindtægter	58.568	12.017
<b>Indtægter i alt</b>	<b>14.698.061</b>	<b>14.350.267</b>
<b>Udgifter</b>		
3 Ejendomsudgifter	2.889.495	2.576.483
4 Reparation og vedligeholdelse	924.407	1.323.370
5 Administrationsudgifter	879.699	733.101
6 Renteudgifter	7.041.349	7.448.332
<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.734.950</b>	<b>12.081.286</b>
<b>Resultat før afskrivninger og henlæggelser</b>	<b>2.963.111</b>	<b>2.268.981</b>
Betalt selskabsskat	0	0
10 Henlagt af årets overskud	0	2.268.981
<b>Årets resultat</b>	<b>2.963.111</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat før afdrag</b>	<b>2.963.111</b>	<b>0</b>
Årets afdrag på prioritetsgæld	574.233	549.662
<b>Årets resultat efter afdrag</b>	<b>2.388.878</b>	<b>-549.662</b>



**Balance pr. 30. juni 2007**

-----

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Ejendom</b>			
Ejendommene matr. nr. 133 m.fl., Amagerbros kvarter, København (Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2006, kr. 454.000.000)			
	Anskaffelsessum	117.101.392	117.101.392
7	Loftsudvidelse og tagrenovering	29.000.103	29.120.398
	Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	<u>307.898.505</u>	<u>63.778.210</u>
	<b>Ejendom i alt</b>	<b><u>454.000.000</u></b>	<b><u>210.000.000</u></b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>454.000.000</u></b>	<b><u>210.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
	Tilgodehavende boligafgift	14.329	41.869
	Uafsluttet varmeregnskab	0	15.506
	Afsluttet varmeregnskab	1.711	786
	Periodeafgrænsningsposter	48.483	29.954
	Andre tilgodehavender	54.891	51.928
	Mellemregning, administrator	0	496
	Mellemregning, andelssalg	<u>611.550</u>	<u>18.120</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>730.964</u></b>	<b><u>158.659</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>			
	Kassebeholdning	7.051	14.263
	Pengeinstitutter	<u>3.465.734</u>	<u>328.120</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>3.472.785</u></b>	<b><u>342.383</u></b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.203.749</u></b>	<b><u>501.042</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>458.203.749</u></u></b>	<b><u><u>210.501.042</u></u></b>

**Balance pr. 30. juni 2007**

-----

<u>Note</u>	<b>Passiver</b>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
	<b>Egenkapital</b>		
8	Andelskapital	9.016.100	8.830.055
9	Opskrivningshenlæggelser	254.118.505	24.398.210
9	Overført overskud	3.882.847	919.736
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>267.017.452</u></b>	<b><u>34.148.001</u></b>
	 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
10	Henlæggelser til vedligeholdelse	45.220.105	31.165.538
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>45.220.105</u></b>	<b><u>31.165.538</u></b>
	 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
11	Prioritetsgæld	142.270.109	142.844.343
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>142.270.109</u></b>	<b><u>142.844.343</u></b>
	 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Varmedeposita	0	5.000
	Deposita leje	295.901	292.561
	Forudbetalt boligafgift	33.884	53.258
	Forudbetalt vedr. salg af lejligheder	971.552	0
	Forudbetalt leje	32.098	37.380
	Forudbetalt leje 2 måneder (periodiseret indtægt)	305.577	301.533
	Uafsluttet varmeregnskab	237.946	0
12	Anden gæld	573.308	444.999
13	Indvendig vedligeholdelse	1.245.817	1.208.429
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.696.083</u></b>	<b><u>2.343.160</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>458.203.749</u></b>	<b><u>210.501.042</u></b>
14	Forpligtelser		
15	Andelenes værdi		

**Noter**  
-----

<u>Note</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>1 Boligafgifter og lejeindtægter</b>		
Boligafgift	8.399.697	8.163.182
Forbedring af andel, samt indfrielse heraf	361.022	710.788
Boligafgift 2	486.465	474.086
Boligafgift, loftsudvidelse	549.875	521.420
Boligleje	1.651.705	1.841.780
Erhvervsleje	422.670	392.026
Kælderleje	17.212	14.025
Salg af andele, netto	2.527.896	1.964.129
Bryggenet (netto)	77.992	63.012
Arbejdsweekends	54.400	50.400
Indvendig vedligeholdelse (solgte lejligheder)	52.971	136.747
Indbetaling vedrørende nøgler mv.	11.058	6.655
Andre indtægter, herunder ventelistegebyrer	26.530	0
<b>Boligafgifter og lejeindtægter i alt</b>	<b><u>14.639.493</u></b>	<b><u>14.338.250</u></b>
<b>2 Renteindtægter</b>		
Bankindeståender	48.400	12.017
Rente mellemregning med administrator	10.168	0
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b><u>58.568</u></b>	<b><u>12.017</u></b>
<b>3 Ejendomsudgifter</b>		
Ejendomsskat	487.293	473.158
Renovation	343.893	342.817
Vand	708.571	615.868
El, inkl. afregning tidligere år	138.292	54.583
Forsikringer	160.138	120.184
Vicevært, inkl. pensioner, lønsumsafgift mv.	661.440	672.478
Viceværtsservice mv.	86.087	199.239
Trappevask	211.585	-
Vinduespolering, snerydning mv.	44.075	54.816
Leje af kontor og værksted, incl. varme	42.595	43.340
Øvrige ejendomsudgifter	5.526	0
<b>Ejendomsudgifter i alt</b>	<b><u>2.889.495</u></b>	<b><u>2.576.483</u></b>

**Noter**  
-----

<u>Note</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>4 Reparation og vedligeholdelse</b>		
Kloakarbejde	0	42.154
Elektriker	81.632	166.351
Renovering trappeopgange	14.520	0
Blikkenslager	58.986	125.087
Glarmester	0	200
Murer (bl.a. rep. af revne i betongulve og fugning af gesimser)	0	120.773
Maler	0	64.842
Tømrer, snedker (bl.a. rep. af altandøre)	0	280.191
Varmeanlæg	129.926	78.330
Gård, have og vej	0	2.754
Rådgivning	141.341	47.175
Dørtelefonlæg	9.792	10.555
Tagrender og nedløb	0	11.239
Facader og vinduer	89.867	0
Låseservice	29.912	16.687
Vagtordning	0	9.200
Arbejdsweekend	14.102	33.347
Anden reparation og vedligeholdelse	37.649	41.181
Fællesarealer, indendørs/udendørs	25.962	0
Portdæk	287.266	250.481
Beboerhjørnet	1.940	7.546
Diverse	1.512	15.277
<b>Reparation og vedligeholdelse i alt</b>	<b><u>924.407</u></b>	<b><u>1.323.370</u></b>

**Noter**

-----

<u>Note</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>5 Administrationsudgifter</b>		
Administration	280.000	178.900
Administration venteliste	20.000	0
Revision	40.000	37.500
Revision, ekstraarbejde og perioderegnskab	52.094	18.000
Bestyrelsesgodtgørelse	71.205	13.850
Kontorhold, porto mv.	48.178	47.612
Gebyrer og PBS	20.226	25.336
Telefon	13.782	14.857
Udarbejdelse af varmeregnskab	92.113	86.459
Møder og generalforsamling	22.624	33.556
Kontingenter	8.230	11.217
Administration, ekstraarbejder	68.015	43.391
Advokat, boligretssager mv.	112.650	116.117
Tab og erstatninger huslejenævnsager	0	6.235
Tab på debitorer	8.048	12.923
Vurderingshonorar, salg af andele	14.040	34.600
Valuarvurdering, ejendommen	0	27.500
Finansieringsomkostninger	0	7.950
Diverse	8.494	17.098
<b>Administrationsudgifter i alt</b>	<b><u>879.699</u></b>	<b><u>733.101</u></b>
<b>6 Renteudgifter</b>		
Renteudgifter og provision, bank	5.084	13.792
Renter Grundejernes Investeringsfond	120.000	120.000
Prioritetsrenter	6.915.943	7.314.540
Andre renteudgifter	322	0
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b><u>7.041.349</u></b>	<b><u>7.448.332</u></b>

**Noter**  
-----

<u>Note</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>7 Loftsudvidelse og tagrenovering</b>		
Saldo primo	29.120.398	29.296.526
Tilgang ingeniørgennemgang	69.962	0
Ibrugtagningstilladelse	71.250	0
Tilvalg loftsudvidelse	-261.507	-176.128
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>29.000.103</u></b>	<b><u>29.120.398</u></b>
<b>8 Andelskapital</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	8.830.055	8.269.405
Salg af andele	166.850	529.165
Øget indskud, salg af loftsrum	19.195	31.485
<b>Andelskapital pr. 30. juni 2007</b>	<b><u>9.016.100</u></b>	<b><u>8.830.055</u></b>
<b>9 Opskrivningshenlæggelser</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	24.398.210	16.222.082
Overført fra "overskud/opskrivninger"	244.120.295	8.176.128
Henlæggelse til vedligeholdelse	-14.400.000	0
<b>Saldo pr. 30. juni 2007</b>	<b><u>254.118.505</u></b>	<b><u>24.398.210</u></b>
<b>9 Overført overskud/opskrivninger</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	919.736	919.736
Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	244.120.295	8.176.128
Overført til opskrivningshenlæggelser	-244.120.295	-8.176.128
Resultat for perioden	2.963.111	0
<b>Saldo pr. 30. juni 2007</b>	<b><u>3.882.847</u></b>	<b><u>919.736</u></b>

**Noter**  
-----

<u>Note</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>10 Henlæggelser</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	31.165.538	28.896.557
Henlagt fra årets resultat	0	2.268.981
Henlagt til udsugning, gårdprojekt og maling bagtrapper	14.400.000	0
Årets anvendelse af henlæggelser:		
Kloakarbejde	-79.222	0
Udskiftning faldstammer	-212.298	0
Udsugning	-14.375	0
Støbning af trappe og udendørs planlagt vedligeholdelse	-39.538	0
<b>Saldo pr. 30. juni 2007</b>	<b><u>45.220.105</u></b>	<b><u>31.165.538</u></b>
	<u>2006/07</u>	<u>2006/07</u>
<b>11 Prioritetsgæld</b>	<u>Gæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Nykredit, opr. 51.403.000, rentetilpasning F1-lån	51.403.000	51.335.582
Markedsværdi af renteswap 30. juni 2007, tilknyttet F1-lån		-3.167.746
		48.167.836
Nykredit, opr. 51.400.000, rentetilpasning F10-lån	51.400.000	54.082.671
Nykredit, opr. 32.800.000, kontantlån 4%, udløb 2035	31.467.109	29.069.489
Grundejernes Investeringsfond, 1,5%	8.000.000	8.000.000
<b>Prioritetsgæld pr. 30. juni 2007</b>	<b><u>142.270.109</u></b>	<b><u>139.319.996</u></b>
	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning beboerrepræsentation	4.255	0
Skyldig A-skat m.v.	23.387	26.448
Skyldig lønsumsafgift	0	9.579
Feriepengeforpligtelse	123.000	116.000
Skyldige omkostninger mv.	422.666	292.972
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>573.308</u></b>	<b><u>444.999</u></b>

**Noter**  
-----

<u>Note</u>	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
<b>13 Indvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	1.208.429	1.279.504
Henlagt i 2006/07	<u>134.445</u>	<u>220.652</u>
	1.342.874	1.500.156
Anvendt i 2006/07	<u>97.057</u>	<u>291.727</u>
<b>Saldo pr. 30. juni 2007</b>	<u><u>1.245.817</u></u>	<u><u>1.208.429</u></u>

**14 Forpligtelser**

*Skatteforpligtelsen*

Der påhviler andelsboligforeningen en skatteforpligtelse, der opstår ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed, (salg af sidste udlejede lejlighed) . Iflg. vedtægternes § 3, stk. 6 er bestyrelsens mulighed for at træffe beslutning om salg af den sidste udlejede lejlighed indskrænket. Det er således generalforsamlingen, der træffer beslutning om evt. salg af den sidste lejlighed, der dermed udløser skatteforpligtelsen. Skatteforpligtelsen ved salg, kan pr. 30/6-2007 opgøres til ca. kr. 21-22 mio. for de lejligheder, der er solgt. Hvis de resterende udlejede lejligheder kunne opgøres pr. 30/6-2007, svarer den samlede forpligtelse til kr. 39-40 mio. Beløbet kan ikke opgøres præcist på nuværende tidspunkt, og forpligtelsen indtræder først ved salg af den sidste udlejede lejlighed.

*Øvrige forpligtelser*

Andelsboligforeningen har udstedt ejerpantebrev på kr. 6.000.000 til Forstædernes Bank.

Andelsboligforeningen har stillet garanti overfor "Foreningen Bryggenet" for kr. 334.800.

Andelsboligforeningen har stillet garanti og kaution overfor banker på vegne af andels-havere med i alt kr. 812.904.



**Noter**  
-----

**Note**

2006/07

**15 Beregning af andelskronen**

Andelskronen er opgjort efter bestemmelserne i lov om andelsboliger m.v., § 5 stk. 2 C  
(Anvendt seneste offentlige vurdering)

	<u>m2</u>	<u>Andels- kapital</u>
Andelshavere med indskud kr. 500,- pr. m2	18.032,20	9.016.100
Udlejede lejligheder, inkl. erhverv	4.949,30	0
Usolgt loftsareal	388,11	0
	<u>23.369,61</u>	<u>9.016.100</u>
Egenkapital i henhold til regnskab		267.017.452
Regulering ejendomsværdi:		
Ejendommens offentlige vurdering pr. 1.10.2006	454.000.000	
Ejendommen målt til offentlig vurdering	<u>454.000.000</u>	0
Kursregulering, prioritetsgæld:		
Nom. restgæld	142.270.109	
Kursværdi pr. 30. juni 2007	<u>139.319.996</u>	<u>2.950.113</u>
		269.967.565
Heraf indskud		<u>9.016.100</u>
		<u>260.951.465</u>
	<u>260.951.465</u>	
Tillæg pr. m2	18.032 =	<u>14.471</u>
Maksimal andelsværdi pr. 30. juni 2007 for indskud på kr. 500 pr. m2 =		<u><u>14.971</u></u>

Andelskronens maksimalpris er beregnet ud fra den offentlige vurdering pr. 1.10.2006.  
Den offentlige vurdering er steget med 116% siden omvurderingen pr. 1.10.2005.

På en ekstraordinær generalforsamling 9. maj 2007 blev andelskronen fastsat til kr. 10.500.

Bestyrelsen foreslår, at der ved fastsættelsen af andelskronens værdi, tages højde for følsomheden i værdiansættelsen ved at reducere den offentlige vurdering med ca. 15% og foreslår andelskronen for indskud på 500 kr. pr. m2 fastsat til

11.000

**Noter**

-----

**Note****15 Beregning af andelskronen (fortsat)**

Af Skats vurderingsvejledning fremgår det, at for andelsboligforeningsejendomme ansættes ejendomsværdien principielt efter samme retningslinier, som gælder for private udlejningsejendomme.

Prisen for en udlejningsejendom vil være bestemt af ejendommens forventede afkast. Ejendommens afkast skal holdes op imod faktorer som den aktuelle obligationsrente og inflationstaksten.

Af Skats vurderingsvejledning fremgår det endvidere, at ændringer i den offentlige huslejeregulering og forventninger om ændringer heri, spiller en rolle for prisfastsættelsen. Sker der ændringer i den aktuelle obligationsrente og den offentlige huslejeregulering i de kommende år, kan dette have stor betydning for vurderingen af ejendommen.

Nye andelshavere (**købere**) skal være særlig opmærksom på disse forudsætninger, der er anvendt ved vurdering af andelskronen. Ovennævnte beregnede andelskrone kr. 14.971, er den maksimalt tilladte pris og ikke nødvendigvis et udtryk for markedsprisen.

Den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling.