

# Revisionsfirmaet Arne Bang

*statsautoriseret revisionsanpartsselskab*

---

## Andelsboligforeningen Njal

---

### Perioderegnskab for perioden 1. juli 2006 til 31. december 2006

---

#### Administration

CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5

1613 København V

Livjærgade 21 • 2100 København Ø • Telefon 33 32 93 93 • Telefax 33 32 93 99

E-mail: [revisor@arnebang.dk](mailto:revisor@arnebang.dk) • Bank 5476 2022489 • CVR-nr. 78 68 24 18

Medlem af Kreston Danmark og Kreston International • samarbejde mellem uafhængige statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
Bestyrelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Foreningsoplysninger	5
Anvendte regnskabsprincipper	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Noter	10-15
Andelskroneberegning	16-17

## Bestyrelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt regnskab for perioden 1. juli 2006 til 31. december 2006 for Andelsboligforeningen Njal.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen og vedtægterne.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet 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.

Perioderegnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den     /     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 perioderegnskabet for Andelsboligforeningen Njal for regnskabsperioden 1. juli 2006 til 31. december 2006.

#### **Bestyrelsens ansvar for regnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et regnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et regnskab, 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 regnskabet 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 regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et regnskab, 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 regnskabet.

## 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.

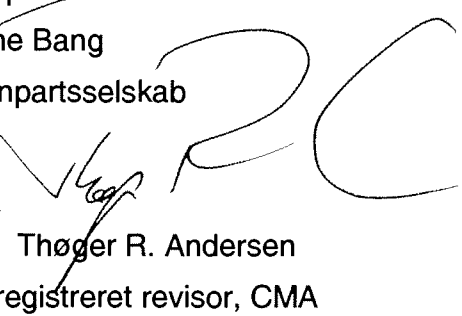
### Konklusion

Det er vor opfattelse, at perioderegnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden 1. juli 2006 til 31. december 2006.

København, den 24. april 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 31. december 2006

**Bestyrelse**

Conni Madsen (formand)

Michael Rosenørn

Jesper Bahn Larsen

Jean Gauthier

Mette Dalgaard

Flemming Sørensen

Birthe Kestenholz

**Revisor**

Revisionsfirmaet Arne Bang

statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Livjærgade 21

2100 København Ø

## Anvendte regnskabsprincipper

---

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse andelsboligforeningens vedtægter og god regnskabsskik.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter

Boligaftagift 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.

#### 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 31. december 2006**

---

<u>Note</u>	(6 mdr.) <u>2006</u>	(12 mdr.) <u>2005/06</u>
<b>Indtægter</b>		
1 Boligafgifter og lejeindtægter	6.579.109	14.194.848
2 Renteindtægter	<u>14.842</u>	<u>12.017</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>6.593.951</u></b>	<b><u>14.206.865</u></b>
<b>Udgifter</b>		
3 Ejendomsudgifter	1.362.958	2.576.483
4 Reparation og vedligeholdelse	669.136	1.323.370
5 Administrationsudgifter	294.391	733.101
6 Renteudgifter	<u>3.545.673</u>	<u>7.448.332</u>
<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>5.872.158</u></b>	<b><u>12.081.286</u></b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>721.793</b>	<b>2.125.579</b>
7 Ekstraordinære indtægter	<u>32.169</u>	<u>143.402</u>
<b>Resultat før afskrivninger og henlæggelser</b>	<b><u>753.962</u></b>	<b><u>2.268.981</u></b>
Betalt selskabsskat	0	0
11 Henlagt af periodens overskud	<u>0</u>	<u>2.268.981</u>
<b>Periodens resultat</b>	<b><u>753.962</u></b>	<b><u>0</u></b>



**Balance pr. 31. december 2006**

-----

<u>Note</u>	<b>Aktiver</b> -----	<u>2006</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 2005, kr. 210.000.000)			
	Anskaffelsessum	117.101.392	117.101.392
8	Loftsudvidelse og tagrenovering	29.296.526	29.296.526
	Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	<u>307.602.082</u>	<u>63.602.082</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	0	41.869
	Uafsluttet varmeregnskab	0	15.506
	Afsluttet varmeregnskab	786	786
	Periodeafgrænsningsposter	138.204	29.954
	Andre tilgodehavender	59.975	51.928
	Mellemregning, administrator	0	496
	Mellemregning, andelssalg	<u>6.800</u>	<u>18.120</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>205.765</u></b>	<b><u>158.659</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>			
	Kassebeholdninger, varmemester	14.263	14.263
	Pengeinstitutter	<u>923.715</u>	<u>328.120</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>937.978</u></b>	<b><u>342.383</u></b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.143.743</u></b>	<b><u>501.042</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>455.143.743</u></u></b>	<b><u><u>210.501.042</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2006**

---

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	<u>2006</u>	<u>2005/06</u>
	<b>Egenkapital</b>		
9	Andelskapital	8.891.955	8.830.055
10	Opskrivningshenlæggelser	253.998.210	24.398.210
10	Overført overskud	1.673.698	919.736
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>264.563.863</u></b>	<b><u>34.148.001</u></b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
11	Henlæggelser	45.565.538	31.165.538
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>45.565.538</u></b>	<b><u>31.165.538</u></b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
12	Prioritetsgæld	142.560.365	142.844.343
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>142.560.365</u></b>	<b><u>142.844.343</u></b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til pengeinstitutter	144.828	0
	Varmedeposita	1.000	5.000
	Deposita leje	297.497	292.561
	Forudbetalt boligafgift	10.676	53.258
	Forudbetalt leje	34.850	37.380
	Forudbetalt leje 2 måneder (periodiseret indtægt)	231.194	301.533
	Uafsluttet varmeregnskab	239.637	0
	Mellemregning administrator	35.992	0
13	Anden gæld	250.573	444.999
14	Indvendig vedligeholdelse	1.207.730	1.208.429
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.453.977</u></b>	<b><u>2.343.160</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>455.143.743</u></b>	<b><u>210.501.042</u></b>
15	Forpligtelser		
16	Andelenes værdi		

## Noter

	(6 mdr.)	(12 mdr.)
<u>Note</u>	<u>2006</u>	<u>2005/06</u>
<b>1 Boligafgifter og lejeindtægter</b>		
Boligafgift	4.188.494	8.163.182
Forbedring af andel, samt indfrielse heraf	252.986	710.788
Boligafgift 2	242.560	474.086
Boligafgift, loftsudvidelse	272.856	521.420
Boligleje	863.547	1.799.922
Boligleje, loftsudvidelse	17.830	41.858
Erhvervsleje	210.208	365.813
Kælderleje	8.625	14.025
Salg af andele, netto	407.217	1.964.129
Bryggenet (netto)	43.777	63.012
Arbejdsweekends	54.800	50.400
Renovation vedrørende erhvervsleje	0	26.213
Andre indtægter	16.209	0
<b>Boligafgifter og lejeindtægter i alt</b>	<b><u>6.579.109</u></b>	<b><u>14.194.848</u></b>
<b>2 Renteindtægter</b>		
Bankindeståender	14.842	12.017
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b><u>14.842</u></b>	<b><u>12.017</u></b>
<b>3 Ejendomsudgifter</b>		
Ejendomsskat	238.051	473.158
Renovation	175.254	342.817
Vand	329.128	615.868
EI	70.595	54.583
Forsikringer	77.464	120.184
Vicevært og trappevask, inkl. lønsumsafgift mv.	429.496	672.478
Trappevask mv.	2.736	199.239
Vinduespolering, snerydning mv.	11.773	54.816
Leje af kontor og værksted, incl. varme	23.855	43.340
Øvrige ejendomsudgifter	4.606	0
<b>Ejendomsudgifter i alt</b>	<b><u>1.362.958</u></b>	<b><u>2.576.483</u></b>

**Noter**

-----

<u>Note</u>	(6 mdr.) 2006	(12 mdr.) 2005/06
<b>4 Reparation og vedligeholdelse</b>		
Kloakarbejde	79.222	42.154
Elektriker	13.130	166.351
EI-tavler	12.658	0
Blikkenslager (faldstammer)	52.082	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	27.095	78.330
Ventilationsanlæg	14.375	0
Gård, have og vej	0	2.754
Rådgivning	133.098	47.175
Dørtelefonanlæg	8.679	10.555
Tagrender og nedløb	0	11.239
Facader og vinduer	25.662	0
Låseservice	19.983	16.687
Vagtordning	0	9.200
Arbejdsweekend	1.216	33.347
Anden reparation og vedligeholdelse	10.227	41.181
Fællesarealer, indendørs/udendørs	21.906	0
Portdæk	249.803	250.481
Beboerhjørnet	0	7.546
Diverse materialer	0	15.277
<b>Reparation og vedligeholdelse i alt</b>	<b>669.136</b>	<b>1.323.370</b>

**Noter**  
-----

<b>Note</b>	(6 mdr.) <b>2006</b>	(12 mdr.) <b>2005/06</b>
<b>5 Administrationsudgifter</b>		
Administration	140.000	175.660
Web bestyrelser	0	3.240
Revision mv.	39.375	37.500
Revision, ekstraarbejde byggeregnskab tidligere år	0	18.000
Bestyrelsesgodtgørelse	10.015	13.850
Kontorhold, porto mv.	26.447	47.612
IP telefoni	2.120	0
Gebyrer og PBS	10.916	25.336
Telefon	4.469	14.857
Udarbejdelse af varmeregnskab	0	86.459
Møder og generalforsamling	8.026	33.556
Kontingenter	2.677	11.217
Administration, ekstraarbejder	49.640	43.391
Advokat, boligretssager	0	116.117
Tab og erstatninger huslejenævns-sager	0	6.235
Tab på debitorer	706	12.923
Vurderingshonorar, salg af andele	0	34.600
Valuarvurdering, ejendommen	0	27.500
Finansieringsomkostninger	0	7.950
Diverse	0	17.098
<b>Administrationsudgifter i alt</b>	<b>294.391</b>	<b>733.101</b>
<b>6 Renteudgifter</b>		
Renteudgifter og provision, bank	2.511	13.792
Renter Grundejernes Investeringsfond	60.000	120.000
Rente SWAP	288.488	286.749
Prioritetsrenter	3.194.352	7.027.791
Andre renteudgifter	322	0
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>3.545.673</b>	<b>7.448.332</b>

**Noter**  
-----

<b>Note</b>	(6 mdr.) 2006	(12 mdr.) 2005/06
<b>7 Ekstraordinære indtægter</b>		
Indvendig vedligeholdelse (solgte lejligheder)	32.169	136.747
Indbetaling vedrørende nøgler mv.	0	6.655
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>32.169</b>	<b>143.402</b>
<b>8 Loftsudvidelse og tagreovering</b>		
Saldo primo	29.296.526	29.296.526
Tilvalg loftsudvidelse	0	-176.128
<b>Saldo ultimo</b>	<b>29.296.526</b>	<b>29.296.526</b>
<b>9 Andelskapital</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	8.830.055	8.269.405
Salg af andele	61.900	529.165
Øget indskud, salg af loftsrum	0	31.485
<b>Andelskapital pr. 31. december 2006</b>	<b>8.891.955</b>	<b>8.830.055</b>
<b>10 Opskrivningshenlæggelser</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	24.398.210	16.222.082
Overført fra "overskud/opskrivninger"	244.000.000	8.176.128
Henlæggelse til vedligeholdelse	-14.400.000	0
<b>Saldo pr. 31. december 2006</b>	<b>253.998.210</b>	<b>24.398.210</b>
<b>10 Overført overskud/opskrivninger</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	919.736	919.736
Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	244.000.000	8.176.128
Overført til opskrivningshenlæggelser	-244.000.000	-8.176.128
Resultat for perioden	753.962	0
Henlagt til senere vedligeholdelse	0	0
<b>Saldo pr. 31. december 2006</b>	<b>1.673.698</b>	<b>919.736</b>

**Noter**  
-----

<u>Note</u>	<u>2006</u>	<u>2005/06</u>
<b>11 Henlæggelser</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	31.165.538	28.896.557
Henlagt fra årets resultat	0	2.268.981
Periodens henlæggelse:		
Ventilation	2.300.000	
Gårdprojekt	7.350.000	
Maling af vinduer og istandsættelse af hovedtrappe	<u>4.750.000</u>	<u>0</u>
<b>Saldo pr. 31. december 2006</b>	<b><u>45.565.538</u></b>	<b><u>31.165.538</u></b>
	<u>2006</u>	<u>2006</u>
<b>12 Prioritetsgæld</b>	<u>Gæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Nykredit, opr. 51.400.000, rentetilpasning F10-lån	51.400.000	55.109.736
Markedsværdi af renteswap 31. december 2006, tilknyttet F10-lån		<u>-874.865</u>
		54.234.871
Nykredit, opr. 51.403.000, rentetilpasning F1-lån	51.403.000	51.377.298
Nykredit, opr. 32.800.000, kontantlån 4%, udløb 2035	31.757.365	30.721.273
Grundejernes Investeringsfond	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
<b>Prioritetsgæld pr. 31. december 2006</b>	<b><u>142.560.365</u></b>	<b><u>144.333.442</u></b>
	<u>2006</u>	<u>2005/06</u>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning beboerrepræsentation	4.569	0
Skyldig A-skat m.v.	20.286	26.448
Skyldig lønsumsafgift	8.250	9.579
Feriepengeforpligtelse	116.000	116.000
Skyldig el, anslået	10.000	0
Skyldige omkostninger mv.	<u>91.468</u>	<u>292.972</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>250.573</u></b>	<b><u>444.999</u></b>

**Noter**

-----

<u>Note</u>	<u>2006</u>	<u>2005/06</u>
<b>14 Indvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo pr. 1. juli 2006	1.208.429	1.279.504
Henlagt i 2006	<u>54.334</u>	<u>220.652</u>
	1.262.763	1.500.156
Anvendt i 2006	<u>55.033</u>	<u>291.727</u>
<b>Saldo pr. 31. december 2006</b>	<b><u>1.207.730</u></b>	<b><u>1.208.429</u></b>

**15 Forpligtelser**

*Skatteforpligtelsen*

Der påhviler andelsboligforeningen en skatteforpligtelse, der opstår ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. På den ekstraordinære generalforsamling fremsættes et forslag til ændring af vedtægternes § 3, stk. 6. Forslaget indskrænker bestyrelsens mulighed for at træffe beslutning om anvendelsen, herunder salg af den sidste udlejede lejlighed, uden at have generalforsamlingens godkendelse. Det er således generalforsamlingen, der træffer beslutning om evt. salg af den sidste lejlighed, der dermed udløser skatteforpligtelsen. Skatteforpligtelsen ved salg, kan pr. 30/6-2006 opgøres til ca. kr. 13-14 mio. for de lejligheder, der er solgt. Hvis de resterende udlejede lejligheder kunne opgøres pr. 30/6-2006, svarer den samlede forpligtelse til kr. 25-26 mio. Beløbet kan ikke opgøres præcist på nuværende tidspunkt, og forpligtelsen indtræder først ved salg af den sidste udlejede lejlighed.

Vedtages ovennævnte forslag til vedtægtsændring ikke, bør der indarbejdes udskudt skat, og dette vil påvirke andelskronen i nedadgående retning.

*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. 683.518.



**Noter**  
-----

<u>Note</u>		<u>2006</u>
16	<b>Beregning af andelskronen</b>	
	Andelskronen er opgjort efter bestemmelserne i lov om andelsboliger m.v., § 5 stk. 2 C (Anvendt seneste offentlige vurdering)	
		Andels-
		kapital
	m2	
	Andelshavere med indskud kr. 500,- pr. m2	17.783,91      8.891.955
	Udlejede lejligheder	<u>5.104,70</u> <u>0</u>
		<u>22.888,61</u> <u>8.891.955</u>
	Egenkapital i henhold til regnskab	264.563.863
	Regulering ejendomsværdi:	
	Ejendommens offentlige vurdering pr. 1.10.2006	454.000.000
	Ejendommen optaget til offentlig vurdering	<u>454.000.000</u> 0
	Kursregulering, prioritetsgæld:	
	Nom. restgæld	142.560.365
	Kursværdi pr. 31. december 2006	<u>144.333.442</u> <u>-1.773.077</u>
		262.790.786
	Heraf indskud	<u>8.891.955</u>
		<u>253.898.831</u>
		<u>253.898.831</u>
	Tillæg pr. m2	17.784 = <u>14.277</u>
	Andelsværdi pr. 31. december 2006 for indskud på kr. 500 pr. m2 =	<u><u>14.777</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.	
	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 pr. m2 fastsat til	<u><u>10.500</u></u>

## Noter

-----

### Note

#### 16 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 er den maksimalt tilladte pris og ikke nødvendigvis et udtryk for markedsprisen.

Den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling.