

A/B Istedgade 66-84
CVR-nr. 10 14 81 97

Årsregnskab 2009

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2009	5
Balance pr. 31.12.2009	6
Noter	8
Note, værdiansættelse af andele	15
Likviditetsoversigt for året 2010	18

Foreningsoplysninger

Forening

A/B Istedgade 66-84

Istedgade 66-84

1650 København V

Bestyrelse

Thea Gade-Rasmussen, formand

Jesper Jørgensen

Janus Blomfrø

Stella Dyrberg

Sune Christiansen

Administrator

Advokat Carsten Kirstein

Nikolaj Plads 26, 3.

1067 København K

Telefon: 33 12 22 33

Telefax: 33 32 22 13

E-mail: ck@advokatkirstein.dk

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 2009 for A/B Istedgade 66-84.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. februar 2010

Administrator

Advokat Carsten Kirstein

Bestyrelse

Thea Gade-Rasmussen
formand

Jesper Jørgensen

Janus Blomfrø

Stella Dyrberg

Sune Christiansen

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i A/B Istedgade 66-84

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Istedgade 66-84 for regnskabsåret 01.01.2009 - 31.12.2009 omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter, note værdiansættelse andele samt likviditetsoversigt. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. De i resultatopgørelsen anførte budgettal samt likviditetsoversigten er ikke revideret, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

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

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2009 - 31.12.2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

København, den 1. februar 2010

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Eigil Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen af klassificeret efter foreningens art og aktiviteterne omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentationen.

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse er de udgifter, der er afholdt for at holde ejendommen ved lige, uden at den derved bringes i bedre stand end ved erhvervelsen. Omkostninger herudover tillægges ejendommens anskaffelsessum som forbedringer.

Prioritetsydelse

Afdrag på prioritetsgæld er medtaget i resultatopgørelsen.

Skatteforhold

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst. Der afsættes ikke udskudt skat.

Balancen

Ejendommen

Ejendommen optages til foreningens anskaffelsessum med tillæg af forbedringsudgifter.

Der foretages afskrivning på ejendommens særlige installationer, hvorimod bygningsværdien ikke afskrives.

Værdipapirer

Beholdning af obligationer optages i årsregnskabet til dagsværdien på balancedagen.

Hensatte forpligtelser

Der foretages hensættelse til konkrete større vedligeholdelsesarbejder i henhold til en vedligeholdelsesplan.

Prioritetsgæld

Prioritetsgælden optages til nominel restgæld, svarende til det beløb, der skal betales gennem de normale afdrag.

Renteswap

Renteswap optages til dagsværdien på balancedagen.

Resultatopgørelse for 2009

2008 kr.		Note	2009 kr.	Ikke revideret budget 2009 t.kr.	Ikke revideret budget 2010 t.kr.
3.067.143	Boligafgift, medlemmer		3.067.143	3.067	3.067
575.090	Lejeindtægter	1	538.921	520	585
0	Øvrige indtægter		1.359	0	0
3.642.233	Indtægter		3.607.423	3.587	3.652
-448.429	Skatter og afgifter	2	-465.634	-447	-487
-77.743	Forsikringer		-92.950	-93	-97
-245.871	Renholdelse og belysning mv.	3	-231.879	-257	-250
-50.456	Gårdlavsbidrag		-50.527	-53	-53
-162.681	Vedligeholdelse	4	-357.371	-451	-485
-252.029	Administration mv.	5	-294.620	-265	-292
-15.288	Afskrivninger, porttelefonanlæg		-15.288	-15	-15
-1.252.497	Omkostninger		-1.508.269	-1.581	-1.679
2.389.736	Resultat før finansielle poster		2.099.154	2.006	1.973
2.129.100	Finansielle indtægter	6	3.882.032	1.465	1.440
-7.972.083	Finansielle omkostninger	7	-2.706.919	-2.826	-2.633
-3.453.247	Resultat før skat		3.274.267	645	780
1	Regulering, selskabsskat tidl. år		0	0	0
0	Skat af årets resultat		0	0	-100
-3.453.246	Årets resultat		3.274.267	645	680
-610.983	Afdrag på prioritetsgæld	7	-644.676	-645	-680
-4.064.229	Årets resultat efter afdrag		2.629.591	0	0
Der foreslås disponeret således:					
	Renteswap		1.625.739		
	Overført til næste år		1.003.852		
			2.629.591		

Balance pr. 31.12.2009

	<u>Note</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 kr.</u>
Ejendommen matr.nr. 657 Udenbys Vester Kvarter	8	<u>41.937.403</u>	<u>41.895.893</u>
Anlægsaktiver		<u>41.937.403</u>	<u>41.895.893</u>
Tilgodehavende boligafgift mv.		5.522	107.219
Mellemregning, andelshavere og fraflyttere		6.254	92.168
Mellemregning, andelshavere, altaner		0	190.133
Vandregnskab	10	15.330	38.288
Mellemregning beboere, kabling netværk		8.280	9.210
Andre tilgodehavender		386.489	396.000
Forudbetalte omkostninger		<u>101.065</u>	<u>97.998</u>
Tilgodehavender		<u>522.940</u>	<u>931.016</u>
Værdipapirer	11	<u>28.548.147</u>	<u>28.510.362</u>
Likvide beholdninger	12	<u>1.406.844</u>	<u>793.384</u>
Omsætningsaktiver		<u>30.477.931</u>	<u>30.234.762</u>
Aktiver		<u><u>72.415.334</u></u>	<u><u>72.130.655</u></u>

Balance pr. 31.12.2009

	<u>Note</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 kr.</u>
Andelskapital		250.086	250.086
Reservefond		13.676.447	13.031.772
Renteswap		-3.654.480	-5.280.219
Overført resultat		965.085	-38.767
Egenkapital	13	11.237.138	7.962.872
Prioritetsgæld	15	27.960.645	28.605.321
Renteswap, markedsværdi	14	3.654.480	5.280.219
Bankgæld	16	29.309.357	30.054.030
Mellemregning med fraflyttede andelshavere		20.500	9.800
Varmeregnskab	9	651	8.073
Skyldige omkostninger	17	95.075	71.968
Deposita og forudbetalt husleje		137.488	121.381
Forudbetalt boligafgift		0	16.991
Gældsforpligtelser		61.178.196	64.167.783
Passiver		72.415.334	72.130.655
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	18		

Noter

2008 kr.		2009 kr.	Ikke revideret budget 2009 t.kr.	Ikke revideret budget 2010 t.kr.
1. Lejeindtægter				
488.590	Teoretisk lejeindtægt	538.921	520	585
86.500	Erhvervsleje, efterregulering	0	0	0
575.090		538.921	520	585
2. Skatter og afgifter				
329.297	Ejendomsskatter	344.774	345	369
119.132	Renovation mv.	121.138	102	118
0	Refusion af vandafgift, gårdlaug	-278	0	0
448.429		465.634	447	487
3. Renholdelse og belysning mv.				
111.815	Vicevært, løn	93.930	117	100
2.236	Feriepenge inkl. regulering hensættelse	-2.236	3	3
3.157	Sociale ydelser	3.371	3	4
63.448	Trappevask og vinduespolering	66.460	66	69
0	Rengøringsartikler	326	0	0
61.743	Elforbrug	67.498	64	70
3.472	Ejendommens vand- og varmemeforbrug	2.530	4	4
245.871		231.879	257	250
4. Vedligeholdelse				
12.765	Graffiti, abonnement	13.035		
8.245	Snedker og tømrer	42.125		
0	Murer	69.625		
14.217	VVS	1.155		
34.870	Varmecentral	63.741		
0	Varmemålere	20.138		
19.693	Elinstallatør	17.523		
7.569	Glarmester	0		
16.620	Låseservice	6.845		
0	Postkasser inkl. låse	113.809		
11.202	Diverse materialer	9.375		
125.181		357.371	451	485
37.500	5-års eftersyn, tilstandsvurdering	0	0	0
162.681		357.371	451	485

Noter

2008 kr.		2009 kr.	Ikke revideret budget 2009 t.kr.	Ikke revideret budget 2010 t.kr.
5. Administration mv.				
81.400	Administration	83.100	82	84
12.875	Advokat	61.000	25	44
35.300	Revision og regnskabsmæssig assistance	37.000	37	39
9.750	Regnskabsmæssig assistance, rest 2007	4.688	0	0
7.392	Gebyrer, bank, giro, dataløn mv.	6.571	9	8
992	Påkravsgebyrer	1.175	3	0
4.875	Opkrævningsgebyrer, boligafgift mv.	4.973	5	6
44.222	Varme- og vandregnskab	47.299	46	50
6.091	Lønsumsafgift	5.359	6	6
5.853	Møder og generalforsamling	4.405	4	5
8.800	Kontorhold inkl. porto	6.203	10	10
14.338	Telefon og internet	13.920	16	16
9.943	ABF, kontingent	10.301	10	11
3.980	Gaver	6.695	6	7
1.323	Arbejdsmiddage	0	3	3
2.119	Småanskaffelser	1.858	2	2
1.500	Tilgodehavende fraflyttet beboer, tabt	0	0	0
1.276	Diverse	73	1	1
252.029		294.620	265	292
6. Finansielle indtægter				
22.230	Renteindtægter, bank	21.514	20	20
1.468.419	Renteindtægter, obligationer	1.434.971	1.425	1.400
88.998	Renteswap, rente	6.938	0	0
24.855	Kursavance, obligationer	29.614	20	20
524.598	Kursregulering, obligationer	763.256	0	0
0	Renteswap, regulering til markedsværdi	1.625.739	0	0
2.129.100		3.882.032	1.465	1.440

Noter

2008 kr.		2009 kr.	Ikke revideret budget 2009 t.kr.	Ikke revideret budget 2010 t.kr.
	7. Finansielle omkostninger			
1.042.507	Prioritetsrenter	1.042.429	1.024	1.023
1.695.900	Renteudgift, Cibor6 lån, Nykredit Bank	1.276.817	1.792	1.600
0	Renteswap, rente	375.003	0	0
5.219.105	Renteswap, regulering til markedsværdi	0	0	0
14.571	Renteudgifter, bank, øvrige	12.670	10	10
7.972.083		2.706.919	2.826	2.633
610.983	Afdrag	644.676	645	680
8.583.066		3.351.595	3.471	3.313

Noter

	2009 kr.	2008 kr.
8. Ejendommen matr.nr. 657 Udenbys Vester Kvarter		
Anskaffelsessum primo	41.777.416	41.777.416
Årets tilgang, 1 stk. altan i viceværtlejlighed	56.798	0
Individuelle forbedringer		
Årets tilgang, 31 stk. altaner samt 1 stk. terrassedør med tilhørende trappe	1.964.791	0
Heraf indbetalt af medlemmer	-1.964.791	0
	41.834.214	41.777.416
Porttelefonanlæg, anskaffet oktober 2006		
Saldo 01.01.2009	118.477	133.765
Afskrivning, 10% p.a. af 152.875 kr.	-15.288	-15.288
	103.189	118.477
Ejendommen, bogført værdi i alt	41.937.403	41.895.893
Ejendomsværdi pr. 01.10.2008	129.000.000	129.000.000
Heraf grundværdi	24.652.300	24.652.300
9. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto fra beboere	391.655	374.980
Varmeforbrug	-371.780	-344.990
Regulering, varmekorrigering sidste år	-1.466	-1.099
EMO-ordning	-17.758	-20.818
	651	8.073
10. Vandregnskab		
Indbetalt a conto fra beboere	170.880	156.130
Vandforbrug	-186.210	-194.418
	-15.330	-38.288
11. Værdipapirer	Nominel beholdning kr.	Kursværdi 31.12.2009 kr.
5,0% Nykredit 03D 2035	28.373.085	28.510.362
	28.373.085	28.510.362

Obligationerne er indlagt i værdipapirdepot (sikkerhedsdepot) nr. 8117-877427 i Nykredit Bank.

Noter

	2009 kr.	2008 kr.
12. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, kasserer	2.000	3.694
Nordea, pengemarkedskonto, kontonr. 7559 680 863	0	3.112
Nordea, pengemarkedskonto, kontonr. 8010 123 608	1.376.210	0
Nykredit, erhvervskonto, konto 8117 1584159	0	89.510
Nykredit, andelsboligkredit, konto 8117 1584035	28.634	697.068
	1.406.844	793.384
13. Egenkapital		
Andelskapital, indskud		
Saldo 01.01.2009	250.086	250.086
	250.086	250.086
Reservefond		
Saldo 01.01.2009	13.031.771	12.420.789
Afdrag på prioritetsgæld	644.676	610.983
	13.676.447	13.031.772
Renteswap		
Saldo 01.01.2009	-5.280.219	-61.114
Årets regulering til markedsværdi 31.12.2009	1.625.739	-5.219.105
	-3.654.480	-5.280.219
Overført resultat		
Saldo 01.01.2009	-38.767	-1.193.644
Overført af årets resultat	1.003.852	1.154.877
	965.085	-38.767
Egenkapital i alt	11.237.138	7.962.872

14. Renteswap, markedsværdi

Der er indgået aftale om renteswap med Nykredit Bank A/S. Aftalen som udløber 30. juni 2032 vedrører foreningens realkreditlån med variabel rente. Renteswapaftalen indebærer, at renten er fastlåst til 5% p.a. Værdien af renteswapen er af Nykredit Bank A/S oplyst til -3.654 t.kr. Beløbet er anført som gæld og indgår i egenkapitalen. Udviklingen i værdien af renteswapen afhænger af renteutviklingen.

Noter

15. Prioritetsrenter/Prioritetsgæld

	Ud- løb	Hovedstol kr.	Renter kr.	Restgæld kr.	Kursværdi kr.
Nykredit, 5%	2032	6.777.000	222.066	6.041.309	6.267.384
Nykredit, 5%	2032	23.777.000	778.583	21.195.841	29.237.000
Nykredit, 5,14%	2034	800.000	41.780	723.495	733.255
			1.042.429	27.960.645	36.237.639

Der er i forbindelse med byfornyelsessagen yderligere tinglyst lån i Nykredit med en hovedstol på i alt 46.852.000 kr. Restgælden udgør pr. 31. december 2009 40.955.981 kr.
(Lånene er 100% støttet af det offentlige).

	2009 kr.	2008 kr.
Opdeling af lån		
Langfristet del	27.280.645	27.960.646
Kortfristet del (næste års afdrag)	680.000	644.675
	27.960.645	28.605.321

16. Bankgæld

Nykredit, 5,156 Cibor6, kontonr. 8117 1584043	29.237.000	29.237.000
Nordea, pengemarkedskonto, kontonr. 8010 123 608	0	626.898
Nordea, byggekonto konto nr. 6449 607 013	72.357	190.132
	29.309.357	30.054.030

17. Skyldige omkostninger

Skyldig el, årsafregning	22.563	13.732
Renovationsafgift, regulering	18.007	0
Håndværkere mv.	0	3.225
Lønsumsafgift	1.282	1.239
Skyldig A-skat og AM-bidrag	3.570	3.645
Skyldig ATP, barsel.dk mv.	1.028	966
Feriepengeforpligtelse	11.625	13.861
Revision og regnskabsmæssig assistance	37.000	35.300
	95.075	71.968

18. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for engagement med Nordea er deponeret ejerpantebrev, nom. 5.000.000 kr., med pant i ejendommen matr.nr. 657 Udenbys Vester Kvarter.

Til sikkerhed for betaling af hovedstol, renter mv. til Nykredit er indestående i værdipapirdepot nr. 8117 8774 stillet til sikkerhed.

Noter

18. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser, fortsat

Foreningen har stillet bankgaranti på nom. 180.000 kr. Garantien vedrører et krav fra Nordea Bank opstået i forbindelse med en eksklusionssag i 2007. Nordea Bank har bebudet en retssag for afklaring af kravet. Foreningen har endnu ikke modtaget stævning.

Der er salgs- og pantsætningsforbud i ejendommen matr. nr. 657 Udenbys Vester Kvarter, København, beliggende Istedgade 66-84, København.

Selskabsskat

I henhold til nuværende domspraksis foretages der ingen successiv beskatning af andelsboligforeningens fortjeneste ved konvertering af bolig- eller erhvervslejemål til andelsboliger. I stedet udløses en avancebeskatning én gang i forbindelse med overgangen af det sidste bolig- eller erhvervslejemål til andelsbolig. Beskatningen omfatter samtlige lejemål, der har været udlejet som bolig- eller erhvervslejemål efter 18. maj 1994.

En eventuel udskudt skat vedrørende ovenstående er ikke opgjort og således ikke indarbejdet i nærværende årsregnskab.

Note, værdiansættelse af andele

19. Beregning af andelsværdi

Under henvisning til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at salg af andele er underlagt prismaksimeringsbestemmelserne. Den maksimale værdi opgøres på grundlag af den værdi ejendommen værdiansættes til i andelsværdiberegningen. Ifølge lovens § 5, stk. 2 kan ejendommens værdi fastsættes til følgende værdier i andelsværdiberegningen:

Litra a, anskaffelsessummen

Litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Litra c, seneste offentlige vurdering

Opmærksomheden henledes på, at andelsværdien påvirkes af ændringer i ejendommens værdiansættelse. Over tid sker der ændringer i ejendommens værdiansættelse, som vil have væsentlig indfyldelse på andelsværdien, såvel i opadgående som nedadgående retning.

	2009 kr.	2008 kr.
Beregning efter litra a, anskaffelsessummen		
Egenkapital ifølge årsregnskabet	11.237.138	7.962.872
Reguleret egenkapital	11.237.138	7.962.872
Andelskapital	250.086	250.086
Maksimal reguleret egenkapital medfører, at værdien pr. andelskrone opgøres således:		
Andelskronen er beregnet således:		
<u>Reguleret egenkapital</u>	11.237.138	7.962.872
Andelskapital	250.086	250.086
Værdi pr. andelskrone	44,9331	31,8405

Beregning efter litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Der er ikke foretaget beregning efter litra b, handelsværdi som udlejningsejendom.

Note, værdiansættelse af andele

		2009 kr.	2008 kr.
19. Beregning af andelsværdi, fortsat			
Beregning efter litra c, seneste offentlige vurdering			
Egenkapital ifølge årsregnskabet		11.237.138	7.962.872
Regulering, ejendommens værdi:			
Ejendommens bogførte værdi	-41.937.403		
Ejendomsværdi, 01.10.2008	129.000.000		
Tilgang efter vurdering, altan i viceværtøjighed	56.798	87.119.395	87.104.107
Regulering, prioritetsgæld:			
Prioritetsgæld, bogført restgæld	27.960.645		
Prioritetsgæld, kursværdi af restgæld	-36.237.639	-8.276.994	-407.089
Maksimal reguleret egenkapital		90.079.539	94.659.890
Maksimal reguleret egenkapital medfører, at værdien pr. andelskrone opgøres således:			
	<u>Reguleret egenkapital</u>	<u>90.079.539</u>	<u>94.659.890</u>
	Andelskapital	250.086	250.086
Værdi pr. andelskrone		360,1942	378,5094
eller		389,18	
Maksimal reguleret egenkapital medfører, at værdien pr. kvadratmeter opgøres således:			
	<u>Reguleret egenkapital</u>	<u>90.079.539</u>	<u>94.659.890</u>
	Kvadratmeter	5.145,80	5.145,80
Værdi pr. kvadratmeter		18.896,48	18.395,5634
		17.505,4489	

I henhold til foreningens vedtægter er andelsværdien gældende fra datoen for generalforsamlingen til den efterfølgende generalforsamling. Dog skal værdien i henhold til domspraksis nedsættes, såfremt ejendommen medregnes til den seneste offentlige vurdering og der fremkommer en ny offentlig vurdering, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Note, værdiansættelse af andele

19. Beregning af andelsværdi, fortsat

På den ordinære generalforsamling den 30. marts 2009 blev værdien pr. andelskrone fastsat til 378,5094 kr.

Adresse	Antal boliger	Størrelse m2	Nominel andel kr.	Maksimal værdi pr. andel pr. 31.12.2009 kr.	Vedtaget værdi pr. andel pr. 31.12.2008 kr.
Istedgade:					
76	4	58,00	2.819	1.015.387	1.067.018
78	4	61,00	2.965	1.067.976	1.122.280
76	1	67,00	3.256	1.172.792	1.232.427
70	4	68,00	3.305	1.190.442	1.250.974
66	4	79,00	3.839	1.382.786	1.453.098
78	4	80,00	3.888	1.400.435	1.471.645
80	4	82,00	3.985	1.435.374	1.508.360
70, 84	5	86,00	4.180	1.505.612	1.582.169
66	4	87,00	4.228	1.522.901	1.600.338
84	3	88,00	4.277	1.540.551	1.618.885
72	4	90,00	4.374	1.575.489	1.655.600
68	5	94,00	4.568	1.645.367	1.729.031
68	4	95,00	4.617	1.663.017	1.747.578
80	4	96,00	4.666	1.680.666	1.766.125
78	1	100,00	4.860	1.750.544	1.839.556
80	1	110,80	5.385	1.939.646	2.038.273
74	5	104,00	5.054	1.820.421	1.912.987
Samlet for 61 andele	61	5.145,80	250.086	90.079.539	94.659.915

Ejendommens beboere fordeler sig i antal således pr. 31.12.2009

Andelshavere	61
Boliglejemål	1
Erhvervslejemål	4
	66

Likviditetsoversigt for året 2010

	Ikke revideret budget 2010 t.kr.
Budgetteret nettoresultat for 2010	0
Afskrivninger, porttelefon	15
	15
Indbetalinger	
Tilgodehavende boligafgift mv.	6
Mellemregning, andelshavere og fraflyttere	6
Vandregnskab	15
Mellemregning beboere, kabling netværk	8
Andre tilgodehavender	386
Udtræk, obligationer	1.000
Udbetalinger	
Mellemregning med fraflyttede andelshavere	-21
Varmeregnskab	-1
Skyldige omkostninger, forskydning	-18
Årets likviditetsforskydning	1.396
Likvide midler pr. 31.12.2009, jf. årsregnskabets note 12	1.407
Bankgæld pr. 31.12.2009, jf. årsregnskabets note 16	-29.309
Forventede likvide midler pr. 31.12.2010	-26.506

Foreningen råder over en trækingsret på foreningens konto i Nordea. Denne trækingsret udgør p.t. 1.000 t.kr.

Ud over de opgjorte likvide beholdninger, har foreningens en værdipapirbeholdning, hvor kursværdien pr. 31.12.2009 udgør 28.548 t.kr.