



**RIH-REVISION**  
Registreret  
Revisionsaktieselskab

Hulkærvej 22  
Postboks 49  
DK-2640 Hedehusene

Telefon: 4656 0461  
Telefax: 4659 0415  
E-mail: rih@rih.dk

I-net: www.rih.dk  
CVR-nr.: 73 13 17 15

## **A/B Gildhøjparken**

### **ÅRSRAPPORT**

1. januar 2008 – 31. december 2008

Godkendt på andelsboligforeningens  
generalforsamling den 26/3 2009

Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Bestyrelsens påtegning .....	1
Den uafhængige revisors påtegning.....	2
Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter .....	8
Medlemsliste.....	11

**BESTYRELSENS PÅTEGNING**

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 1. januar 2008 til 31. december 2008 for A/B Gildhøjparken.

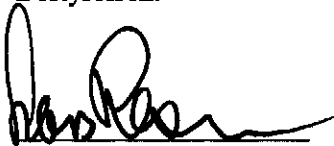
Vi erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Andelsboligforeningens vedtægter.
- At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndbyvester, den 23. februar 2009

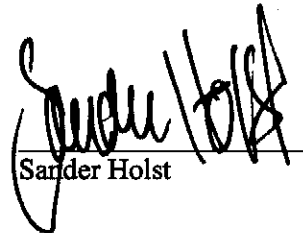
Bestyrelsen:



Lars Rasmussen  
formand



Kamilla Lauenborg



Sander Holst

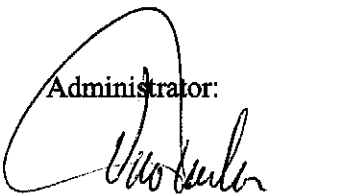


Lone Mouritzen



Linda Petersen

Administrator:



Advokat Uno Ternstrøm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til andelshaverne i A/B Gildhøjparken.

#### **Påtegning på årsrapport**

Vi har revideret årsrapporten for A/B Gildhøjparken for regnskabsåret 1. januar 2008 til 31. december 2008, omfattende bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten indeholdte budgettal.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

#### **Bestyrelsens ansvar for årsrapporten**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol.

En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Konklusion

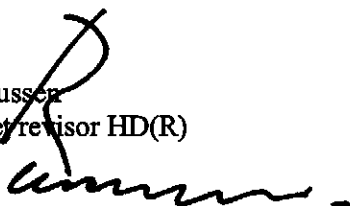
Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2008, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2008 til 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedehusene, den 23. februar 2009

RIH-REVISION

Registreret Revisionsaktieselskab

Per Rasmussen  
Registreret revisor HD(R)



---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

### **Indtægter**

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, og fordeles i forhold til de oprindelige indskud. Boligafgift indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### **Øvrige driftsudgifter**

Der er foretaget periodisering af øvrige driftsudgifter.

### **Ejendom**

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af senere forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld pr. 31. december 2008. Øvrige gældsposter måles til nominel restgæld.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2008**

Note	Regnskab 2008	Budget 2008	Budget 2009
<b>Indtægter</b>			
	3.983.742	3.983.742	4.032.000
	32.400	32.400	38.400
	18.205	0	18.000
	9.000	0	5.000
	<u>4.043.347</u>	<u>4.016.142</u>	<u>4.093.400</u>
<b>Omkostninger</b>			
1	-518.828	-494.142	-543.000
2	-282.699	-236.000	-300.000
	-41.038	-78.000	-100.000
3	-38.082	-148.000	-141.500
	-2.735.195	-2.720.000	-2.805.000
	-158.884	-130.000	-130.000
	<u>-3.774.725</u>	<u>-3.806.142</u>	<u>-4.019.500</u>
	268.622	210.000	73.900
	<u>-175.221</u>	<u>-210.000</u>	<u>-175.000</u>
	<u>93.401</u>	<u>0</u>	<u>-101.100</u>

**Resultatdisponering**

Bestyrelsen foreslår, at årets overskud på kr. 93.401 overføres til næste år.

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008**  
**AKTIVER**

Noter	2008	2007
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
4 Ejendommen matr.nr. 30 F, 30 CA og 30 CC, Brøndbyvester	<u>108.279.600</u>	<u>108.359.600</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>108.279.600</u></b>	<b><u>108.359.600</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Restancer andelshavere	4.318	30.140
Periodeafgræsningsposter	24.776	24.612
Mellemregning administrator	0	5.196
Mellemregning, antenne	0	766
Tilgodehavender BoligPlan	64.750	0
Øvrige tilgodehavender	<u>38.414</u>	<u>34.889</u>
	<b><u>132.257</u></b>	<b><u>95.603</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>512.274</u></b>	<b><u>2.074</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>644.531</u></b>	<b><u>97.677</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>108.924.131</u></b>	<b><u>108.457.277</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008**  
**PASSIVER**

Noter	2008	2007
<b>5 Egenkapital</b>		
Andelskapital	20.121.000	20.121.000
Overført overskud	312.321	218.920
Afdrag gæld	<u>415.360</u>	<u>240.139</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>20.848.681</u></b>	<b><u>20.580.059</u></b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Jyske Bank, erhvervslån	0	2.432.232
Nykredit, anlægslån	2.269.134	0
<b>6 Gæld til realkreditinstitut</b>	<u>84.985.000</u>	<u>84.985.000</u>
	<b><u>87.254.134</u></b>	<b><u>87.417.232</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Jyske Bank, kassekredit/foliekonto	0	90.596
Mellemregning med andelshavere	0	9.513
Mellemregning, varmeregnskab	34.706	81.640
Mellemregning, antenne	157	0
Hensat teknisk- /juridisk bistand 1 års gennemgang	0	30.000
Skyldige renter, Nykredit	683.799	0
Skyldige omkostninger	<u>102.653</u>	<u>248.237</u>
	<b><u>821.316</u></b>	<b><u>459.986</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>88.075.450</u></b>	<b><u>87.877.218</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>108.924.131</u></b>	<b><u>108.457.277</u></b>

7 Andelenes værdi

## NOTER

	Regnskab 2008	Budget 2008	Budget 2009
<b>1 Ejendomsskat og renovation</b>			
Ejendomsskatter	385.582	385.582	425.000
Renovation og skadedyrsbekæmpelse	133.246	108.560	118.000
	<b>518.828</b>	<b>494.142</b>	<b>543.000</b>
<b>2 Ejendomsomkostninger</b>			
Forsikringer	34.559	35.000	40.000
El - fællesskur/vej	45.061	50.000	50.000
Fællesarealer	102.811	75.000	75.000
Renholdelse/rengøring trapper	61.768	36.000	60.000
Snerydning	38.500	20.000	75.000
Gravearbejde, fliser	0	20.000	0
	<b>282.699</b>	<b>236.000</b>	<b>300.000</b>
<b>3 Administration</b>			
Administrator	51.160	51.000	55.000
Revisor	18.000	17.000	20.000
Teknisk rådgivning, byggeri	-13.162	20.000	0
Advokat	-47.500	0	0
Kursus-, mødeomkostninger, generalforsamling mm	9.024	15.000	15.000
Kontorartikler mm	5.251	5.000	5.000
Kontingenter	6.516	5.000	6.500
Småanskaffelser	1.229	25.000	25.000
Gebyrer, porto, diverse	7.564	10.000	10.000
Telefon	0	0	5.000
	<b>38.082</b>	<b>148.000</b>	<b>141.500</b>

## NOTER

	Regnskab 2008	Regnskab 2007
<b>4 Ejendommen matr.nr. 30 F, 30 CA og 30 CC, Brøndbyvester</b>		
Kostpris ejendom 1. januar 2008	107.818.560	107.818.560
Anskaffelse fibernet	541.040	541.040
Regulering TDC gravearbejde	<u>-80.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008	<u><b>108.279.600</b></u>	<u><b>108.359.600</b></u>
Seneste offentlige vurdering	<u><b>101.000.000</b></u>	<u><b>112.000.000</b></u>
<b>5 Egenkapitalopgørelse</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Indskud pr. 1. januar 2008	<u>20.121.000</u>	<u>20.121.000</u>
Saldo pr. 31. december 2008	<u>20.121.000</u>	<u>20.121.000</u>
<b>Overført overskud</b>		
Overført resultat tidligere år	218.920	80.369
Årets resultat	<u>93.401</u>	<u>138.551</u>
Saldo pr. 31. december 2008	<u>312.321</u>	<u>218.920</u>
<b>Afdrag på gæld</b>		
Saldo pr. 1. januar 2008	240.139	32.345
Årets afdrag	<u>175.221</u>	<u>207.794</u>
Saldo pr. 31. december 2008	<u>415.360</u>	<u>240.139</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>20.848.681</b></u>	<u><b>20.580.059</b></u>
<b>6 Gæld til realkreditinstitut</b>		
Nykredit, afdragsfrit tilpasningslån	20.121.000	20.121.000
Nykredit, afdragsfrit tilpasningslån	60.364.000	60.364.000
Nykredit, afdragsfrit tilpasningslån	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
	<u><b>84.985.000</b></u>	<u><b>84.985.000</b></u>
Kursværdi	<u><b>82.999.155</b></u>	<u><b>81.227.409</b></u>
Heraf udgør kortfristet gæld	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**NOTER**

	<b>Regnskab 2008</b>
<b>7 Andelenes værdi</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Egenkapital den 31. december 2008	<u>20.848.681</u>
Dette svarer til kurs pr. andelskrone	<u>1,0362</u>
<b>Offentlig vurdering:</b>	
Egenkapital den 31. december 2008	20.848.681
Ejendom reguleret til offentlig vurdering	-7.279.600
Prioritetsgæld reguleret til kursværdi	<u>3.757.591</u>
	<u>17.326.672</u>
Dette svarer til kurs pr. andelskrone	<u>0,8611</u>

Bestyrelsen foreslår, at anskaffelssummen anvendes til beregning af andelskronen. Kursen pr. andelskrone fastsættes til 1,0362. Kursen anvendes ved salg af andele frem til næste ordinære generalforsamling.

## MEDLEMSLISTE

		Opr.indskud	Forslag ny andelsværdi kurs 1,0362	Boligafgift 2008	
1	Nadia & Bo Nielsen	Gildhøjparken 23	535.871	555.251	8.949,22
2	Grethe & Palle Møller Hansen	Gildhøjparken 25	495.357	513.272	8.272,62
3	Anne C. R. Nielsen	Gildhøjparken 27	421.689	436.939	7.042,34
4	Susanne & John Jepsen	Gildhøjparken 29	431.488	447.093	7.205,99
5	Sander Holst & Jane Sangstad	Gildhøjparken 31	535.871	555.251	8.949,22
6	Anne & Lars Rasmussen	Gildhøjparken 33	502.396	520.565	8.390,18
7	Heide & Thomas Feldstein	Gildhøjparken 21	535.871	555.251	8.949,22
8	Lone & Johnny Mouritzen	Gildhøjparken 15, St.Tv	518.684	537.442	8.662,19
9	Claus Elo Lagerbon	Gildhøjparken 15, 1.Tv.	498.685	516.720	8.328,20
10	Vibeke & Steen Gildesberg	Gildhøjparken 15, St. Th	482.150	499.587	8.052,06
11	Samina Humayun Naseer-Ud-Din Humay	Gildhøjparken 15, 1. Th.	462.150	478.864	7.718,06
12	Pia & Lars Kofoed Gregersen	Gildhøjparken 17, St.Tv	417.482	432.580	6.972,09
13	Majken Gade Olsen	Gildhøjparken 17, 1.Tv.	397.482	411.857	6.638,08
14	Linda & Janus Petersen	Gildhøjparken 17, St.Th	482.150	499.587	8.052,06
15	Lene M. Kjeldsen	Gildhøjparken 17, 1.Th.	462.150	478.864	7.718,06
16	Liselotte & Leif Petersen	Gildhøjparken 19, st	417.482	432.580	6.972,09
17	Kim Overby Larsen	Gildhøjparken 19, 1.	397.482	411.857	6.638,08
18	Annie Køhlert & Tom Køhlert	Gildhøjparken 9, St.Tv.	426.280	441.697	7.119,01
19	Jette & Jan Nielsen	Gildhøjparken 9, 1.Tv.	406.280	420.973	6.785,01
20	Birthe & Aage Simonsen	Gildhøjparken 9, St.Th.	482.150	499.587	8.052,06
21	Pia Larsen	Gildhøjparken 9, 1.	462.150	478.864	7.718,06
22	Leise & Steen Simonsen	Gildhøjparken 11, st	417.482	432.580	6.972,09
23	Jan Frederiksen	Gildhøjparken 11, 1.Tv.	397.482	411.857	6.638,08
24	Linda & Simon Billetorp	Gildhøjparken 11, St.Th	482.150	499.587	8.052,06
25	Kamilla Lauenborg Thomas E. Viltoft	Gildhøjparken 11, 1.Th.	462.150	478.864	7.718,06
26	Linda M. Rutell Jan Pagsberg	Gildhøjparken 13, St.Tv	417.482	432.580	6.972,09
27	Yasin & Nesat Kotan	Gildhøjparken 13, 1.Tv.	397.482	411.857	6.638,08
28	Helle & Jan Mejlstrom	Gildhøjparken 13, St.Th	426.280	441.697	7.119,01
29	Selma & Adnan Hrnica	Gildhøjparken 13, 1.Th.	406.280	420.973	6.785,01
30	Marie Vistisen & Søren Petersen	Gildhøjparken 1, st.	426.280	441.697	7.119,01
31	Melissa Lopez Malveda	Gildhøjparken 1, 1.	406.280	420.973	6.785,01
32	Ali Akban Ahmad & Amira Naz Ahmad	Gildhøjparken 1, St.Th.	482.150	499.587	8.052,06
33	Kristine & Lars Nørregaard Sørensen	Gildhøjparken 1, 1.Th.	462.150	478.864	7.718,06
34	Kim Skjoldborg Jensen	Gildhøjparken 3, St.Tv.	417.482	432.580	6.972,09
35	Daniel Wass	Gildhøjparken 3, 1.Tv.	397.482	411.857	6.638,08
36	Waqar Khalid	Gildhøjparken 3, St.Th.	482.150	499.587	8.052,06
37	Dorthe Hald Kenneth Hansen	Gildhøjparken 3, 1.,Th	462.150	478.864	7.718,06
38	Benthe & Valter Andersen	Gildhøjparken 5, St.Tv.	417.482	432.580	6.972,09
39	Jan Bräuner	Gildhøjparken 5, 1.Tv.	397.482	411.857	6.638,08
40	Tina Pedersen Karsten Høyer Nielsen	Gildhøjparken 5, St.Th.	482.150	499.587	8.052,06
41	Zahed Ali Ahmed & F. Jabeen	Gildhøjparken 5, 1.Th.	462.150	478.864	7.718,06
42	Anna-Maria Brahe Bonke	Gildhøjparken 7, St.Tv.	417.482	432.580	6.972,09
43	Niels Elleby	Gildhøjparken 7, 1.Tv.	397.482	411.857	6.638,08
44	Sander Holst & Jane Sangstad Johansen	Gildhøjparken 7, St.Th.	426.280	441.697	7.119,01
45	Lotte Hougård Nielsen Morten Rasmussen	Gildhøjparken 7, 1.Th.	406.280	420.973	6.785,01
			<u>20.121.000</u>	<u>20.848.681</u>	<u>336.027,25</u>