



RIH-REVISION
Registreret
Revisionsaktieselskab

Hulkarvej 22
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

ÅRSREGNSKAB

1. januar 2009 – 31. december 2009

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den 19/11 2010

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 årsregnskab for 1. januar 2009 til 31. december 2009 for A/B Gildhøjparken.

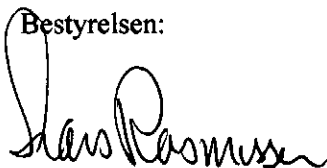
Vi erklærer:

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

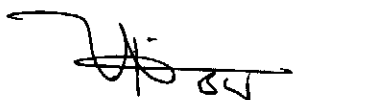
Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndbyvester, den 23. februar 2010

Bestyrelsen:



Lars Rasmussen
formand



~~Lars Sørensen~~
BO NIELSEN

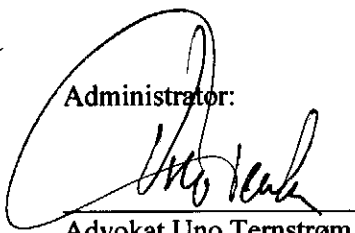


Linda Petersen



Lone Mouritzen

Administrator:



Advokat Uno Ternstrøm

DEN UAFHLÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Gildhøjparken.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskab for A/B Gildhøjparken for regnskabsåret 1. januar 2009 til 31. december 2009, omfattende bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet indeholdte budgettal.

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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 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 selskabets 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 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 årsregnskabet.

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

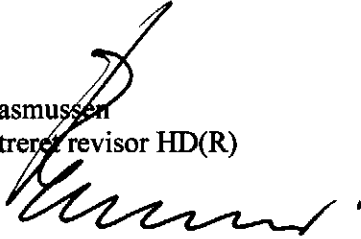
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2009, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2009 til 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Hedehusene, den 23. februar 2010

RIH-REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab

Per Rasmussen
Registreret revisor HD(R)



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet 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 2009. Øvrige gældsposter måles til nominel restgæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2009

Note	Regnskab 2009	Budget 2009	Budget 2010
Indtægter			
	4.112.975	4.112.975	5.053.500
	38.401	38.400	0
	0	0	15.000
	3.587	18.000	15.000
	3.000	5.000	10.000
	<u>4.157.963</u>	<u>4.174.375</u>	<u>5.093.500</u>
Omkostninger			
1	-543.326	-543.000	-550.000
2	-325.851	-300.000	-331.500
	-131.526	-100.000	-100.000
3	-144.925	-141.500	-183.500
	-136.373	0	0
	-68.498	0	0
	-2.818.682	-2.805.000	-3.600.000
	-164.398	-130.000	-130.000
	<u>-4.333.578</u>	<u>-4.019.500</u>	<u>-4.895.000</u>
	-175.615	154.875	198.500
	0	0	-23.500
	-160.453	-175.000	-175.000
	<u>-336.068</u>	<u>-20.125</u>	<u>0</u>

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår, at årets underskud på kr. -336.068 overføres til næste år.

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009
AKTIVER

Noter	2009	2008	
Materielle anlægsaktiver			
4	Ejendommen matr.nr. 30 F, 30 CA og 30 CC, Brøndbyvester	108.279.600	108.279.600
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Tilgodehavender			
	Restancer andelshavere	23.288	4.318
	Periodeafgrænsningsposter	24.772	24.775
	Tilgodehavender BoligPlan	0	64.750
	Øvrige tilgodehavender	116.450	38.414
Likvide beholdninger			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
AKTIVER I ALT			

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009
PASSIVER

Noter	2009	2008
5 Egenkapital		
Andelskapital	20.121.000	20.121.000
Overført overskud	-23.747	312.321
Afdrag gæld	<u>575.813</u>	<u>415.360</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>20.673.066</u>	<u>20.848.681</u>
 Langfristede gældsforpligtelser		
Jyske Bank, erhvervslån	0	0
Nykredit, anlægslån	2.108.648	2.269.134
6 Gæld til realkreditinstitut	<u>85.290.000</u>	<u>84.985.000</u>
	<u>87.398.648</u>	<u>87.254.134</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Nykredit, kredit	373.787	0
Mellemregning, varmeregnskab	37.783	34.706
Mellemregning, antenne	2	157
Skyldige renter, Nykredit	0	683.799
Skyldige omkostninger	<u>65.955</u>	<u>102.654</u>
	<u>477.527</u>	<u>821.316</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>87.876.175</u>	<u>88.075.450</u>
 PASSIVER I ALT	<u>108.549.241</u>	<u>108.924.131</u>
 7 Andelenes værdi		

NOTER

	Regnskab 2009	Budget 2009	Budget 2010
1 Ejendomsskat og renovation			
Ejendomsskatter	424.952	425.000	425.000
Renovation og skadedyrsbekæmpelse	<u>118.374</u>	<u>118.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>543.326</u>	<u>543.000</u>	<u>550.000</u>
2 Ejendomsomkostninger			
Forsikringer	37.571	40.000	40.000
El - fællesskur/vej	49.325	50.000	50.000
Fællesarealer	174.854	75.000	151.500
Renholdelse/rengøring trapper	18.004	60.000	15.000
Snerydning	<u>46.097</u>	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
	<u>325.851</u>	<u>300.000</u>	<u>331.500</u>
3 Administration			
Administrator	52.209	55.000	55.000
Revisor	22.875	20.000	25.000
Hjemmeside	25.472	0	5.000
Kursus-, mødeomkostninger, generalforsamling mm	11.846	15.000	28.000
Kontorartikler mm	13.606	5.000	10.000
Kontingenter	7.425	6.500	6.500
Småanskaffelser	6.992	25.000	25.000
Gebyrer, porto, diverse	4.500	10.000	22.500
Telefon	<u>0</u>	<u>5.000</u>	<u>6.500</u>
	<u>144.925</u>	<u>141.500</u>	<u>183.500</u>

NOTER

	Regnskab 2009	Regnskab 2008
4 Ejendommen matr.nr. 30 F, 30 CA og 30 CC, Brøndbyvester		
Kostpris ejendom 1. januar 2009	107.818.560	107.818.560
Anskaffelse fibernet	541.040	541.040
Regulering TDC gravearbejde	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009	<u>108.279.600</u>	<u>108.279.600</u>
Seneste offentlige vurdering	<u>0</u>	<u>101.000.000</u>
5 Egenkapitalopgørelse		
Andelskapital		
Indskud pr. 1. januar 2009	<u>20.121.000</u>	<u>20.121.000</u>
Saldo pr. 31. december 2009	<u>20.121.000</u>	<u>20.121.000</u>
Overført overskud		
Overført resultat tidligere år	312.321	218.920
Årets resultat	<u>-336.068</u>	<u>93.401</u>
Saldo pr. 31. december 2009	<u>-23.747</u>	<u>312.321</u>
Afdrag på gæld		
Saldo pr. 1. januar 2009	415.360	240.139
Årets afdrag	<u>160.453</u>	<u>175.221</u>
Saldo pr. 31. december 2009	<u>575.813</u>	<u>415.360</u>
Egenkapital i alt	<u>20.673.066</u>	<u>20.848.681</u>
6 Gæld til realkreditinstitut		
Nykredit, afdragsfrit tilpasningslån	20.121.000	20.121.000
Nykredit, afdragsfrit tilpasningslån	30.364.000	60.364.000
Nykredit, afdragsfrit, tilpasningslån	30.305.000	0
Nykredit, afdragsfrit tilpasningslån	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
	<u>85.290.000</u>	<u>84.985.000</u>
Kursværdi	<u>85.446.963</u>	<u>82.999.155</u>
Heraf udgør kortfristet gæld	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

Regnskab
2009

7 Andelenes værdi

Andelskronens værdi pr. 31.12.2009 beregnet i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i " Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" kan opgøres efter én af følgende metoder:

Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris:

Egenkapital den 31. december 2009		<u>20.673.066</u>
Dette svarer til kurs pr. andelskrone	20.673.066/20.121.000	<u>1,0274</u>

Andelskroneberegning med udgangspunkt i den seneste offentlige vurdering:

Egenkapital den 31. december 2009			20.673.066
Offentlig vurdering		101.000.000	
Ejendommens bogførte værdi		<u>108.279.600</u>	<u>-7.279.600</u>
			13.393.466
	Kursværdi	Nominelt	
Kursregulering prioritetsgæld	85.446.963	85.290.000	-156.963
Markedsværdi renteswap			<u>-3.797.400</u>
Reguleret egenkapital			<u>9.439.103</u>
Kurs pr. andelskrone			<u>0,0872</u>

Bestyrelsen foreslår, at anskaffelssummen anvendes til beregning af andelskronen. Kursen pr. andelskrone fastsættes til 1,0274. Kursen anvendes ved salg af andele frem til næste ordinære generalforsamling.

MEDLEMSLISTE

		Opr.indskud	Forslag ny andelsværdi kurs 1,0274	Boligafgift 2010	
1	Nadia & Bo Nielsen	Gildhøjparken 23	535.871	550.574	10.600,35
2	Grethe & Palle Møller Hansen	Gildhøjparken 25	495.357	508.948	9.798,92
3	Anne C. R. Nielsen	Gildhøjparken 27	421.689	433.259	8.341,66
4	Susanne & John Jepsen	Gildhøjparken 29	431.488	443.327	8.535,50
5	Sander Holst & Jane Sangstad	Gildhøjparken 31	535.871	550.574	10.600,35
6	Anne & Lars Rasmussen	Gildhøjparken 33	502.396	516.180	9.938,17
7	Heide & Thomas Feldstein	Gildhøjparken 21	535.871	550.574	10.600,35
8	Lone & Johnny Mouritzen	Gildhøjparken 15, St.Tv	518.684	532.915	10.260,37
9	Claus Elo Lagerbon	Gildhøjparken 15, 1.Tv.	498.685	512.368	9.864,76
10	Vibeke & Steen Gildesberg	Gildhøjparken 15, St. Tf	482.150	495.379	9.537,67
11	Samina Humayun Naseer-Ud-Din Humay	Gildhøjparken 15, 1. Th.	462.150	474.830	9.142,04
12	Pia & Lars Kofoed Gregersen	Gildhøjparken 17, St.Tv	417.482	428.937	8.258,44
13	Majken Gade Olsen	Gildhøjparken 17, 1.Tv.	397.482	408.388	7.862,81
14	Linda & Janus Petersen	Gildhøjparken 17, St.Th	482.150	495.379	9.537,67
15	Lene M. Kjeldsen	Gildhøjparken 17, 1.Th.	462.150	474.830	9.142,04
16	Liselotte & Leif Petersen	Gildhøjparken 19, st	417.482	428.937	8.258,44
17	Kim Overby Larsen	Gildhøjparken 19, 1.	397.482	408.388	7.862,81
18	Thomas Ranum Jensen	Gildhøjparken 9, St.Tv.	426.280	437.976	8.432,47
19	Jette & Jan Nielsen	Gildhøjparken 9, 1.Tv.	406.280	417.427	8.036,84
20	Birthe & Aage Simonsen	Gildhøjparken 9, St.Th.	482.150	495.379	9.537,67
21	Pia Larsen	Gildhøjparken 9, 1.	462.150	474.830	9.142,04
22	Leise & Steen Simonsen	Gildhøjparken 11, st	417.482	428.937	8.258,44
23	Jan Frederiksen	Gildhøjparken 11, 1.Tv.	397.482	408.388	7.862,81
24	Tine Pleidrup & Michael Johansen	Gildhøjparken 11, St.Th	482.150	495.379	9.537,67
25	Kamilla Lauenborg Thomas E. Viltoft	Gildhøjparken 11, 1.Th.	462.150	474.830	9.142,04
26	Linda M. Rutell Jan Pagsberg	Gildhøjparken 13, St.Tv	417.482	428.937	8.258,44
27	Yasin & Nesat Kotan	Gildhøjparken 13, 1.Tv.	397.482	408.388	7.862,81
28	Helle & Jan Mejlstrøm	Gildhøjparken 13, St.Th	426.280	437.976	8.432,47
29	Selma & Adnan Hrníc	Gildhøjparken 13, 1.Th.	406.280	417.427	8.036,84
30	Marie Vistisen & Søren Petersen	Gildhøjparken 1, st.	426.280	437.976	8.432,47
31	Melissa Lopez Malveda	Gildhøjparken 1, 1.	406.280	417.427	8.036,84
32	Ali Akban Ahmad & Amira Naz Ahmad	Gildhøjparken 1, St.Th.	482.150	495.379	9.537,67
33	Kristine & Lars Nørregaard Sørensen	Gildhøjparken 1, 1.Th.	462.150	474.830	9.142,04
34	Kim Skjoldborg Jensen	Gildhøjparken 3, St.Tv.	417.482	428.937	8.258,44
35	Daniel Wass	Gildhøjparken 3, 1.Tv.	397.482	408.388	7.862,81
36	Waqar Khalid	Gildhøjparken 3, St.Th.	482.150	495.379	9.537,67
37	Dorthe Hald Kenneth Hansen	Gildhøjparken 3, 1.,Th	462.150	474.830	9.142,04
38	Benthe & Valter Andersen	Gildhøjparken 5, St.Tv.	417.482	428.937	8.258,44
39	Jan Bräuner	Gildhøjparken 5, 1.Tv.	397.482	408.388	7.862,81
40	Tina Pedersen	Gildhøjparken 5, St.Th.	482.150	495.379	9.537,67
41	Zahed Ali Ahmed & F. Jabeen	Gildhøjparken 5, 1.Th.	462.150	474.830	9.142,04
42	Anna-Maria Brahe Bonke	Gildhøjparken 7, St.Tv.	417.482	428.937	8.258,44
43	Niels Elleby	Gildhøjparken 7, 1.Tv.	397.482	408.388	7.862,81
44	Susanne Knudsen	Gildhøjparken 7, St.Th.	426.280	437.976	8.432,47
45	Lotte Hougård Nielsen Morten Rasmussen	Gildhøjparken 7, 1.Th.	406.280	417.427	8.036,84
			<u>20.121.000</u>	<u>20.673.066</u>	<u>398.024,39</u>