

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

Andelsboligforeningen Grøndalsvænge

(CVR.nr. 21 77 30 18)

Årsrapport for 2013

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelses- og administratorpåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-3
Ledelsesberetning	
Oplysninger om andelsboligforeningen	4
Arsregnskab 1. januar 2013 - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2013	8-9
Noter	10-19

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, bortset fra værdien af ejendommen, der afviger og optages til seneste offentlige vurdering, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. juni 2014

Bestyrelse

Niels Tørring
(formand)

Palle Geertsen
(næstformand)

Torben Bloch

Torben Andersen

Kim Erdmann

Ole Fromberg

Peter Arnborg

Anna Kristine Ravn

Mikael Koch-Hansen

Administrator

Mette Overby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2014.

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Grøndalsvænge

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Vi gør særligt opmærksom på, at foreningens formue er opgjort på basis af hidtidig regnskabspraksis, hvor husene indgår til seneste offentlige vurdering.

Der henvises ivøvigt til note 18, hvor bygningsværdien er opgjort i henhold til skrivelse fra KBH's Kommune af 7. marts 2014.

Så længe der ikke er opnået afklaring af spørgsmålet om prisberegning af foreningens grunde, kan nærværende regnskab ikke anvendes til brug for andelsoverdragelser. Der henvises videre til advokat Jeppe Stefansens skrivelse af 14. maj 2014.

Uden at det har påvirket vor konklusion, kan vi oplyse at regnskabet ikke er revideret indenfor den i vedtægterne fastsatte 2 måneders frist efter regnskabsårets udløb.

Andelsboligforeningen Grøndalsvænge har i resultatopgørelsen medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2013 og 2014. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 16. juni 2014
Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Skou
statsautoriseret revisor

Oplysninger om haveboligforeningen

Foreningen	Andelsboligforeningen Grøndalsvænge Vindruevej 2A 2400 København NV	
	Hjemmeside:	www.groendalsvaenge.dk
	E-mail:	formand@groendalsvaenge.dk
	CVR.nr.:	21 77 30 18
	Stiftet:	26. november 1911
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Foreningens stiftelsesår:	1911
Består af:	Andelshuse	389
	Forretningsbygning	1
	Enheder i alt	390
Bestyrelse	Niels Tørring, formand Palle Geertsen, næstformand Torben Andersen Torben Bloch Kim Erdmann Ole Fromberg Peter Arnborg Anna Kristine Ravn Mikael Koch-Hansen	
Administration	M O Ejendomsadministration ApS Vindruevej 2A 2400 København NV	
Revision	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Statsautoriseret revisor Ole Skou Stockholmsgade 45 2100 København Ø	
Bankforbindelser	Nykredit Bank Arbejdernes Landsbank	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder bortset fra værdien af ejendommen, der afviger og optages til offentlig vurdering.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterernes omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

Boligafgift og leje

Der er i resultatopgørelsen medtaget den for perioden forfaldne boligafgift og leje. Forudbetalt eller ikke indbetalt boligafgift og leje er medtaget i balancen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Skat af årets resultat

Haveboligforeningen er skattepligtig af erhvervsmæssig indkomst m.m. Skat af årets resultat udgiftsføres. Der er ikke i årsrapporten afsat udskudt skat ej heller i forbindelse med ophør af udlejning, idet det forudsættes, at den skattepligtige aktivitet opretholdes.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommene er optaget til seneste vurdering. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommene, da påvirkningen på foreningens resultat og egenkapital ikke anses for væsentlig.

Værdipapirer

Værdipapirer under anlægsaktiver måles til dagsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til pantebrevsrestgælden.

Andelskroneopgørelse

Andelenes værdi opgøres med udgangspunkt i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5, stk. 2 samt foreningens vedtægter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Budget 2014 tkr.	2013 kr.	Budget 2013 kr.	2012 tkr.
Boligafgift og leje	1	(ej revideret) 17.985	17.487.135	(ej revideret) 17.026	16.530
Andre indtægter	2	0	94.272	0	225
Indtægter		17.985	17.581.407	17.026	16.755
Ejendomsskatter m.v.	3	-12.890	-12.413.282	-12.396	-11.603
Forsikringer	4	-2.209	-2.190.997	-2.250	-2.221
Vedligeholdelse	5	-825	-419.369	-820	-548
Honorarer og løn	6	-1.367	-1.306.095	-1.446	-1.425
Administrationsomk.	7	-894	-317.816	-404	-537
Udgifter		-18.185	-16.647.559	-17.316	-16.334
Resultat af primær drift ...		-200	933.848	-290	421
Finansielle indtægter	8	200	168.280	290	371
Finansielle omkostninger ...	9	0	-82.615	0	0
ARETS RESULTAT		0	1.019.513	0	792
Overføres til overført overskud		0	1.019.513	0	792

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Husene, andele	10	924.977.838	924.978
Forretningsbygningen, udlejningsejendom	11	<u>7.022.162</u>	<u>7.022</u>
		<u>932.000.000</u>	<u>932.000</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Værdipapirer	12	<u>1.694.379</u>	<u>1.777</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>933.694.379</u>	<u>933.777</u>
Omsætningsaktiver			
Varmeregnskab, netto		19.345	27
Restancekonto, netto		87.733	9
Fællesantenne		519.564	421
Sociale lån		160.505	218
Lån, hjemfaldsret		118.072	231
Lån, frikøb grunde		4.217.193	5.075
Tilgodehavende forsikringssag.....		<u>105.085</u>	<u>0</u>
		<u>5.227.497</u>	<u>5.981</u>
Likvide beholdninger		<u>16.312.130</u>	<u>8.742</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.539.627</u>	<u>14.723</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>955.234.006</u></u>	<u><u>948.500</u></u>

Balance pr. 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Egenkapital	13		
Egenkapital, andelshusene		924.977.838	924.978
Egenkapital, forretningsbygningen		7.022.162	7.022
Egenkapital, overført overskud		11.209.037	10.192
Fødselsdagskonto		146.840	147
		<u>943.355.877</u>	<u>942.339</u>
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	14	270.937	244
		<u>270.937</u>	<u>244</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		4.217.193	5.075
		<u>4.217.193</u>	<u>5.075</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Depositum og fast forudbetalt leje		230.947	230
Mellemregning salg (husoverdragelser)		5.262.312	243
Husoverdragelser (skat)		928.757	0
Periodisering		151.030	105
Anden gæld	15	816.953	264
		<u>7.389.999</u>	<u>842</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.607.192</u>	<u>5.917</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>955.234.006</u></u>	<u><u>948.500</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Andelenes værdi	17, 18		
Tilknyttede eventualoplysninger	19		

Noter til årsregnskabet

	Budget 2014 tkr.	2013 kr.	Budget 2013 tkr.	2012 tkr.
1. Boligafgift og leje	(ej revideret)		(ej revideret)	
Boligafgift m.v.	17.765	17.279.117	16.802	16.325
Erhvervsleje og leje	220	208.018	224	205
	17.985	17.487.135	17.026	16.530
2. Andre indtægter				
Indskud og ekspedition	0	24.250	0	18
Diverse indtægter	0	70.022	0	207
	0	94.272	0	225
3. Ejendomsskatter mv.				
Ejendomsskat	12.415	12.413.282	12.396	11.606
Dagrenovation	475	0	0	-3
	12.890	12.413.282	12.396	11.603
4. Forsikringer				
Bygningsforsikring	2.078	2.069.807	2.136	2.197
Øvrige forsikringer	131	121.190	114	24
	2.209	2.190.997	2.250	2.221
5. Vedligeholdelse				
Veje og kloakker.....	500	262.860	300	157
Forretningsbygningen	300	87.640	0	65
Kontorlokaler	0	0	0	1
Have	0	0	0	2
Vedligehold legeplads	0	6.999	26	322
Teknisk rådgivning .m.v.	0	0	120	0
Postkasser	0	23.911	24	0
Diverse vedligeholdelse	25	37.959	350	1
	825	419.369	820	548

Noter til årsregnskabet

	Budget 2014 tkr. (ej revideret)	2013 kr.	Budget 2013 kr. (ej revideret)	2012 tkr.
6. Honorarer og løn				
Honorar, formand og udvalg	130	139.792	135	122
Honorar, administrator	750	748.000	750	750
Løn, gårdmand	0	0	0	202
Ekstern gårdmandsordning	300	302.577	385	210
Løn, rengøring	32	27.379	31	27
Snerydning	135	68.420	135	59
Pension	0	0	0	17
Feriepenge	0	3.057	0	4
Sociale bidrag	20	16.870	10	34
	1.367	1.306.095	1.446	1.425

7. Administrationsomkostninger

Jubilæum, forlig teltleje	0	0	0	75
Møder og generalforsamling	50	36.165	75	43
Lys, varme og vand	48	43.545	60	75
Telefon	9	8.307	9	8
Tryksager	0	24.702	0	27
EDB, nyanskaffelser	0	900	0	25
IT, hjemmeside mv.	45	25.815	45	108
Kontorartikler	10	2.245	20	3
Porto, gebyrer og udbringning ...	120	70.923	110	67
Kranse, blomster mv.	0	8.204	5	10
Tilskud, beboerarrangementer ..	10	8.987	12	22
Teknisk rådgivning	120	14.063	0	16
Revision og regnskabsmæssig assistance	70	50.000	50	50
Revision og regnskabsmæssig assistance tidligere år	0	11.875	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab	7	4.741	8	5
Juridisk bistand	390	0	10	0
Diverse	15	7.344	0	3
	894	317.816	404	537

Noter til årsregnskabet

	Budget 2014 tkr. (ej revideret)	2013 kr.	Budget 2013 kr. (ej revideret)	2012 tkr.
8. Finansielle indtægter				
Renteindtægter mv.	100	73.566	120	136
Urealiserede kursgevinster, værdipapirer	0	0	0	126
Kursgevinst ved husoverdragels	0	0	70	66
Udbytte mv.	100	94.714	100	43
	200	168.280	290	371

9. Finansielle omkostninger

Urealiserede kurstab, værdipapirer	0	82.615	0	0
	0	82.615	0	0

10. Husene, andele

	2013 kr.	2012 tkr.
Anskaffelsessum	6.997.356	6.997
Opskrivninger til ejendomsværdi 1. oktober 2012	917.980.482	917.981
	924.977.838	924.978
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012	924.977.838	924.978
Heraf grundværdi	-534.859.434	-534.859
Bygningsværdi	390.118.404	390.119

Noter til årsregnskabet

	2013 kr.	2012 tkr.
11. Forretningsbygningen, udlejningsejendom		
Anskaffelsessum	872.425	872
Opskrivninger til ejendomsværdi 1. oktober 2013	<u>6.149.737</u>	<u>6.150</u>
	<u>7.022.162</u>	<u>7.022</u>
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012	7.022.162	7.022
Heraf grundværdi	<u>-4.443.366</u>	<u>-4.443</u>
Bygningsværdi	<u>2.578.796</u>	<u>2.579</u>
Bygningsværdi i alt	<u>392.697.200</u>	<u>392.698</u>
Grundværdi i alt	<u>539.302.800</u>	<u>539.302</u>
12. Værdipapirer		
Bolind-Handel A/S (anskaffelsesværdi)	<u>3.000</u>	<u>3</u>
	<u>3.000</u>	<u>3</u>
<i>Investeringsforeninger:</i>		
Danske Invest Danske Lange obl., stk. 5.860(ansk. 612.487)	635.165	677
Nordea Invest virksomhedsobl., stk. 4.775 (ansk. 499.851) ..	514.554	533
Nykredit Invest Lange obligationer, stk. 5.300 (ansk. 554.681)	<u>541.660</u>	<u>564</u>
	<u>1.691.379</u>	<u>1.774</u>
	<u>1.694.379</u>	<u>1.777</u>

Noter til årsregnskabet

	2013 kr.	2012 tkr.
13. Egenkapital		
<i>Egenkapital, andelshusene</i>		
Saldo pr. 1. januar 2013	924.977.838	924.458
Korrektion opskrivning til ejendomsvurdering	0	519
	924.977.838	924.977
<i>Egenkapital, forretningsbygningen</i>		
Saldo pr. 1. januar 2013	7.022.162	7.542
Korrektion opskrivning til ejendomsvurdering	0	-519
	7.022.162	7.023
<i>Egenkapital, overført resultat</i>		
Saldo pr. 1. januar 2013	10.189.524	10.300
Kompensation for minirundkørsel.....	0	-88
Postkasser	0	-812
Årets resultat	1.019.513	792
	11.209.037	10.192
<i>Fødselsdagskonto</i>		
Saldo pr. 1. januar 2013	146.840	147
	146.840	147
	943.355.877	942.339
14. Andre hensatte forpligtelser		
<i>Standardfradrag</i>		
Saldo pr. 1. januar 2013	243.876	244
Henlagt i året	27.061	0
	270.937	244
	270.937	244

Noter til årsregnskabet

	2013 kr.	2012 tkr.
15. Anden gæld		
Skyldig A-skat mv.	1.334	5
Feriepenge inkl. beregnet andel	32.604	45
Skyldig revision	50.000	46
Øvrige kreditorer	129.777	168
Anden gæld i øvrigt	603.238	0
	<u>816.953</u>	<u>264</u>

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet kautioner overfor lån optaget af medlemmer, for i alt kr. 22.628.543

	2013 kr.	2012 tkr.
17. Andelenes værdi, jf. foreningens vedtægter		
Opgørelse af maksimal handelspris for foreningens huse og grunde.		
Grundværdi i henhold til vurdering pr. 1. oktober 2012	539.302.800	539.302
Heraf vedrørende forretningsbygningen	-4.443.366	-4.443
Andelenes grundværdi	<u>534.859.434</u>	<u>534.859</u>
I henhold til vedtægternes § 14, litra a udgør den maksimale lovlige handelsværdi af grundene 95 %	<u>508.116.462</u>	<u>508.116</u>
Der fordeles i henhold til vedtægternes § 14, litra a.		
Bygningsværdi i henhold til vurdering pr. 1. oktober 2012 ...	392.697.200	392.698
Heraf vedrørende forretningsbygningen	-2.578.796	-2.579
Andelenes bygningsværdi	<u>390.118.404</u>	<u>390.119</u>
I henhold til vedtægternes § 14, litra a udgør den maksimale lovlige salgsværdi af grundene 95 %	<u>370.612.484</u>	<u>370.613</u>
Der fordeles i henhold til vedtægternes § 14, litra a.		

Noter til årsregnskabet

17. Andelenes værdi, fortsat

Den samlede bygningsværdi af andelshusene fordeles således på de enkelte andele iflg. vedtægternes: § 14.1, litra b.

Først tilskrives basisværdien svarende til bygningsværdien for de enkelte huse ved den annullerede 1998-vurdering med fradrag for arealer, der er udgået efter 1998.

Dernæst tilskrives udbygningsværdien som værdien af arealer tilført andelen efter 1998. Værdien opgøres pr. kvadratmeter, der efter 1998 og pr. 1. oktober forud for generalforsamlingen er tilført andelen, med den af generalforsamlingen ovenfor fastsatte

Endelig tilskrives fordelingsværdien som værdien af overskud eller underskud af den af generalforsamlingen fastsatte samlede bygningsværdi for hele foreningen efter den samlede tilskrivning af basisværdier og udbygningsværdier. Værdien tilskrives forholdsmæssigt på den enkelte andel som et tillæg eller fradrag ud fra arealpriserne i den seneste ejendomsvurdering/årsregulering og den enkelte andels arealer opgjort i den annullerede vurdering 1998 med fradrag af eventuelt fjernede arealer.

	2013 kr.	2012 tkr.
Andel i foreningens formue		
Egenkapital	943.355.877	942.339
- Fødselsdagskonto	-146.840	-147
+ Hensatte forpligtelser	270.937	244
- Maksimal lovlig handelspris for andelsgrundene	-508.116.462	-508.116
- Maksimal lovlig handelspris for andelshusene	<u>-370.612.484</u>	<u>-370.613</u>
Reguleret egenkapital	64.751.028	63.707
Frdrag 5 % af grund- og bygningsværdi i henhold til vedtægternes § 14 a + b	<u>-46.600.000</u>	<u>-46.600</u>
Til fordeling	<u>18.151.028</u>	<u>17.107</u>
der fordeles lige mellem alle 389 andele i foreningen	<u>46.661</u>	<u>44</u>

I henhold til foreningens vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen til den følgende generalforsamling.

Værdien skal dog nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering, der medfører, at andelenes værdi ikke kan opretholdes.

18. Andelenes værdi, jf. skrivelse fra Københavns Kommune af 7. marts 2014

Andel i foreningens formue	
Egenkapital, jf. regnskab	943.355.877
Fratrukket grundværdi	-539.302.800
Tillagt grundværdi, jf. Københavns kommune	<u>115.200.000</u>
 Reguleret egenkapital	 <u>519.253.077</u>
- Fødselsdagskonto	-146.840
+ Hensatte forpligtelser.	270.937
- Maksimal lovlig handelspris for andelsgrundene	-114.200.901
- Maksimal lovlig handelspris for andelshusene	<u>-390.118.404</u>
 Til fordeling	 <u>15.057.869</u>
 der fordeles lige mellem alle 389 andele i foreningen	 <u>38.709</u>

Noter til årsregnskabet

19. Tilknyttede eventualoplysninger

Ejendommens samlede værdi	932.000.000
Ejendommens samlede værdi pr. kvm., ex. kælder	22.544

Den enkelte andelshaver hæfter ikke for yderligere, end hvad der er betalt i andelsværdi.
Ejendommen har indeholder ingen offentlige tilskud.
Ejendommen har ingen tilskudsbestemmelser og er ikke pålagt hjemfaldspligt.

Indtægt pr. kvm

	Boligafgift 2013, kr.	areal	kr. pr. kvm. kr.
Boligafgift	17.278.685	40.767	424

Årets resultat pr. andelskvm. De sidste tre år:

	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
Resultat pr. kvm.	16	12	11

	2013 kr.
Vedligeholdelse:	
Vedligeholdelse løbende	419.369
Vedligeholdelse genopretning og reovering	0
Vedligeholdelse i alt	419.369

19. Tilknyttede eventualoplysninger, fortsat**Teknisk andelsværdi:**

Andelsværdi	18.151.028
Gæld, reguleret for omsætningsaktiver	<u>-9.661.498</u>
Teknisk andelsvurdering	<u>8.489.530</u>