

# Revisors eksemplar

## A/B MIDDELFARTSGÅRDEN

CVR-nr. 27 46 13 36

## ÅRSRAPPORT 2012



**Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab**

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf: +45 45 86 41 35

cm@cmrevision.dk  
www.cmrevision.dk

CVR-nr. 39 46 31 13

## **INDHOLD**

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Foreningsoplysninger                             | 2           |
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Administrator- og bestyrelsespåtegning           | 3           |
| Den uafhængige revisors erklæringer              | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5-8         |
| Resultatopgørelse                                | 9           |
| Balance  | 10-11       |
| Pengestrømsopgørelse                             | 12          |
| Noter  | 13-20       |
| <b>Andelskroneopgørelse</b>                      | 21          |
| <b>Budgetsammenligning</b>                       | 22          |
| <b>Værdi andelsbeviser</b>                       | 23-24       |

## **FORENINGSOPLYSNINGER**

### **Andelsboligforening**

A/B Middelfartsgården

CVR-nr.: 27 46 13 36

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Mette Dahl, formand

Bo Frandsen

Nina Brinck

Mark Peitersen

Charlotte Loose

Per Thygesen Christensen

### **Administrator**

administrera ApS

Herlev Hovedgade 201 A

2730 Herlev

### **Revisor**

Chr. Mortensen • Revisionsfirma  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Adelgade 15

1304 København K

### **Pengeinstitut**

Nykredit Bank

Erhverv, Servicecentret

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2012 for A/B Middelfartsgården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme pr. 31. december 2012 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

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

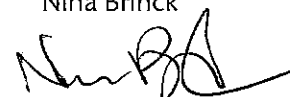
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. marts 2013


### Bestyrelse

  
Mette Dahl  
Formand

  
Bo Frandsen

Nina Brinck  


Mark Peitersen

Charlotte Loose  


Per Thygesen Christensen



### Administrator

  
Jene Coole  
administrera ApS

### Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 18/4 2013.

  
Dirigent

Anders Scheel  
Frederiksen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

## Til medlemmerne af A/B Middelfartsgården

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Middelfartsgården for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerforeninger og foreningens vedtægter.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 vor 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 foreningens 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 foreningens 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 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerforeninger og foreningens vedtægter.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

A/B Middelfartsgården har i overensstemmelse med god skik for andelsboligforeninger, som sammenligningstal i budgetsammenligning for regnskabsåret 2012, medtaget det på generalforsamlingen 15. marts 2012 godkendte resultatbudget for 2012 samt medtaget det af bestyrelsen 12. marts 2013 godkendte resultatbudget for 2013. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### Udtalelse om bestyrelsens beretning

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsens beretning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i bestyrelsens beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. marts 2013

### Chr. Mortensen • Revisionsfirma

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Flemming Petersen  
Statsautoriseret revisor

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for A/B Middelfartsgården er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De på side 22 anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### **Indtægter**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

Indtægter fra ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførelse, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførelse af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab).

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 29, 5. indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

### **Hensatte forpligtelser**

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrørende foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt. Foreningen har anvendt større beløb til vedligeholdelser end de lovpligtige, hvorfor der ikke er nogen forpligtelser til Grundejernes Investeringsfond.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en overafdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Hensættelse til udskudt skat**

Foreningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførelse.

### **ØVRIGE NOTER**

#### **Nøgletal**

De i note 22 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske forhold.

#### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår på side 21. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|   | Note | 2012              | 2011              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                            |      |                   |                   |
| Boligafgift                                 |      | 4.738.277         | 4.643.208         |
| Lejeindtægter                               | 1    | 823.369           | 922.438           |
| Øvrige indtægter                            | 2    | 9.175             | 5.750             |
|   |      | <b>5.570.821</b>  | <b>5.571.396</b>  |
| <b>OMKOSTNINGER</b>                         |      |                   |                   |
| Ejendomsskatter og forsikringer             | 3    | -417.861          | -383.842          |
| Forbrugsafgifter                            | 4    | -637.615          | -692.974          |
| Renholdelse                                 | 5    | -406.623          | -411.321          |
| Vedligeholdelse, løbende                    | 6    | -619.482          | -622.988          |
| Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 7    | -965.358          | -849.079          |
| Administrationsomkostninger                 | 8    | -390.181          | -330.991          |
| Øvrige foreningsomkostninger                | 9    | -72.426           | -38.151           |
| Indvendig vedligeholdelse for lejere        | 20   | -45.914           | -53.464           |
|   |      | <b>-3.555.460</b> | <b>-3.382.810</b> |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>      |      | <b>2.015.361</b>  | <b>2.188.586</b>  |
| Finansielle indtægter                       | 10   | 66.261            | 25.802            |
| Finansielle omkostninger                    | 11   | -2.405.248        | -3.250.825        |
| <b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>            |      | <b>-2.338.987</b> | <b>-3.225.023</b> |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                    |      | <b>-323.626</b>   | <b>-1.036.437</b> |
| Skat af årets resultat                      | 12   | 0                 | 0                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                       |      | <b>-323.626</b>   | <b>-1.036.437</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>      |      |                   |                   |
| Overført til "Overført resultat m.v."       |      |                   |                   |
| Årets resultat                              |      | -323.626          | -1.036.437        |
| Betalte prioritetsafdrag                    |      | -575.917          | -554.563          |
| Amortisering af kurstab på obligationslån   |      | 53.519            | 53.883            |
| Tillægsværdi, salg andele                   |      | 1.268.820         | 1.172.618         |
| <b>Overført restandel af årets resultat</b> |      | <b>422.796</b>    | <b>-364.499</b>   |

## BALANCE 31. DECEMBER

### AKTIVER

|  | Note | 2012               | 2011               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger  |      | 135.000.000        | 135.000.000        |
| Dagsværdi iht. valuarvurdering af 28. januar 2013<br>Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2011<br>udgør kr. 62.000.000 |      |                    |                    |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  | 13   | <b>135.000.000</b> | <b>135.000.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>   |      | <b>135.000.000</b> | <b>135.000.000</b> |
| Varmeregnskab 2012/13  |      | 143.577            | 129.016            |
| Tilgodehavende andelshavere  |      | 5.326              | 49.596             |
| Andre tilgodehavender  | 14   | 11.949             | 406.244            |
| <b>Tilgodehavender</b>   |      | <b>160.852</b>     | <b>584.856</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>  | 15   | <b>4.521.726</b>   | <b>4.498.349</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>   |      | <b>4.682.578</b>   | <b>5.083.205</b>   |
| <b>AKTIVER</b>   |      | <b>139.682.578</b> | <b>140.083.205</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

|  | Note | 2012               | 2011               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Andelsindskud                                    |      | 3.677.500          | 3.600.500          |
| Reserve for opskrivning af foreningens ejendomme |      | 67.709.300         | 67.709.300         |
| Overført resultat m.v.                           |      | 1.504.836          | 559.642            |
|  | 16   | <b>72.891.636</b>  | <b>71.869.442</b>  |
| Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen     | 17   | 1.100.000          | 1.100.000          |
| <b>ANDRE RESERVER</b>                            |      | <b>1.100.000</b>   | <b>1.100.000</b>   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                               |      | <b>73.991.636</b>  | <b>72.969.442</b>  |
| Realkreditlån                                    | 18   | 64.195.909         | 64.740.896         |
| Huslejedeposita                                  |      | 109.298            | 116.815            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>           |      | <b>64.305.207</b>  | <b>64.857.711</b>  |
| Kortfristet del af realkreditlån                 | 18   | 544.987            | 522.399            |
| Deponering salg andelsboliger                    |      | 0                  | 767.335            |
| Gæld til andelshavere                            |      | 19.739             | 0                  |
| Forudbetalt husleje                              |      | 72.036             | 70.963             |
| Leverandører af tjenesteydelser                  |      | 218.969            | 216.104            |
| Leverandører vedr. forsikringserstatning         |      | 0                  | 296.702            |
| Anden gæld                                       | 19   | 38.765             | 29.870             |
| Varmeregnskab 2011/12                            |      | 139.478            | 12.638             |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse             | 20   | 351.761            | 340.041            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>           |      | <b>1.385.735</b>   | <b>2.256.052</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                        |      | <b>65.690.942</b>  | <b>67.113.763</b>  |
| <b>PASSIVER</b>                                  |      | <b>139.682.578</b> | <b>140.083.205</b> |
| Eventualforpligtelser                            | 21   |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 22   |                    |                    |
| Nøgletal   | 23   |                    |                    |

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

|   | 2012             | 2011             |
|---|------------------|------------------|
| Driftsresultat  | 2.015.361        | 2.188.586        |
| Reguleringer:   |                  |                  |
| Ændring hensat til renovering                                 | 0                | 0                |
| <b>Pengestrømme fra driften før ændringer i driftskapital</b> | <b>2.015.361</b> | <b>2.188.586</b> |
| Ændringer i driftskapital:                                    |                  |                  |
| Ændringer i tilgodehavender                                   | 424.004          | -317.684         |
| Ændring i kortfristede gældsforpligtelser                     | -892.905         | 1.131.080        |
| Ændring i huslejedepositum                                    | -7.517           | -16.762          |
| <b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>        | <b>1.538.943</b> | <b>2.985.220</b> |
| Finansielle indbetalinger                                     | 66.261           | 25.802           |
| Finansielle udbetalinger                                      | -2.351.729       | -3.196.942       |
| <b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>                         | <b>-746.525</b>  | <b>-185.920</b>  |
| Betalt selskabsskat   | 0                | 0                |
| <b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>                       | <b>-746.525</b>  | <b>-185.920</b>  |
| Køb af anlægsaktiver  | 0                | 0                |
| <b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Afdrag på lån fra realkreditinstitutter                       | -575.918         | -554.562         |
| Indskud, andelshavere, andelskapital                          | 77.000           | 79.000           |
| Tillægsværdi nye andele                                       | 1.268.820        | 1.172.618        |
| <b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>                | <b>769.902</b>   | <b>697.056</b>   |
| <b>Ændringer i likvider</b>                                   | <b>23.377</b>    | <b>511.136</b>   |
| Likvider 1. januar  | 4.498.349        | 3.987.213        |
| <b>LIKVIDER 31. DECEMBER</b>                                  | <b>4.521.726</b> | <b>4.498.349</b> |
| Kassebeholdning   | 3.232            | 5.000            |
| Indestående bank  | 3.054.615        | 3.000.000        |
| Saldo kassekredit   | 1.463.879        | 1.493.349        |
|   | <b>4.521.726</b> | <b>4.498.349</b> |

## NOTER

|   | 2012           | 2011           |
|---|----------------|----------------|
| <b>1 LEJEINDTÆGTER</b>                  |                |                |
| Lejeindtægter, beboelseslejemål         | 680.444        | 754.891        |
| Lejeindtægter, erhvervslejemål          | 142.925        | 167.547        |
|   | <b>823.369</b> | <b>922.438</b> |
| <br>                                    |                |                |
| <b>2 ANDRE INDTÆGTER</b>                |                |                |
| Ventelistegebyrer                       | 1.800          | 1.500          |
| Andre indtægter                         | 7.375          | 4.250          |
|   | <b>9.175</b>   | <b>5.750</b>   |
| <br>                                    |                |                |
| <b>3 EJENDOMSKATTER OG FORSIKRINGER</b> |                |                |
| Ejendomsskatter                         | 257.169        | 246.565        |
| Ejendomsforsikringer m.v.               | 160.692        | 137.277        |
|   | <b>417.861</b> | <b>383.842</b> |
| <br>                                    |                |                |
| <b>4 FORBRUGSAFGIFTER</b>               |                |                |
| Renovation                              | 202.778        | 208.368        |
| Vandafgifter                            | 286.632        | 303.334        |
| Elektricitet                            | 147.151        | 180.201        |
| Rottebekæmpelsesgebyr                   | 1.054          | 1.071          |
|   | <b>637.615</b> | <b>692.974</b> |
| <br>                                    |                |                |
| <b>5 RENHOLDELSE</b>                    |                |                |
| Lønninger og feriepenge                 | 116.407        | 188.302        |
| Lønsumsafgift                           | 0              | -4.300         |
| Viceværtfirma                           | 179.772        | 1.150          |
| Trappevask                              | 20.000         | 120.000        |
| Vinduespolering                         | 3.335          | 0              |
| Snerydning                              | 54.319         | 61.595         |
| Rengøringsmidler                        | 27.852         | 30.379         |
| Container                               | 4.588          | 3.182          |
| Diverse                                 | 350            | 11.013         |
|   | <b>406.623</b> | <b>411.321</b> |

## NOTER

|   | 2012           | 2011           |
|---|----------------|----------------|
| <b>6 VEDLIGEHOJDELSE, LØBENDE</b>                             |                |                |
| Abonnement, elevator  | 78.916         | 85.993         |
| Abonnement, vaskerimaskiner                                   | 23.100         | 20.293         |
| Abonnement, elektrolyse                                       | 8.883          | 0              |
| Tilsyn, udkald mv.  | 41.312         | 0              |
| Leasing vaskerimaskiner                                       | 34.124         | 33.990         |
| Kloak   | 10.655         | 24.900         |
| Vinduer og døre   | 43.617         | 52.062         |
| Facader   | 0              | 40.400         |
| Varmeanlæg  | 27.429         | 64.600         |
| VVS   | 40.976         | 74.986         |
| Tag   | 13.313         | 0              |
| Indvendige gulve og vægge                                     | 16.202         | 10.353         |
| Elevatorer  | 199.242        | 63.546         |
| Vaskerianlæg  | 2.588          | 0              |
| Elinstallationer  | 22.354         | 78.848         |
| Fællearealer/gård m.m.  | 1.420          | 8.740          |
| Låseservice   | 7.619          | 20.350         |
| Diverse   | 38.357         | 35.427         |
| Dørskilte   | 9.375          | 8.500          |
|   | <b>619.482</b> | <b>622.988</b> |
| <b>7 VEDLIGEHOJDELSE, GENOPRETNING OG RENOVERING</b>          |                |                |
| Maling og udskiftning af døre                                 | 13.875         | 149.024        |
| Malerarbejde kælder, vaskeri m.v.                             | 35.700         | 0              |
| Hovedreparation elevator                                      | 566.126        | 0              |
| Centralvarmepumpe mv.   | 18.813         | 48.250         |
| Nye ledninger   | 19.254         | 112.500        |
| VVS, nye faldstammer og rør                                   | 112.680        | 227.930        |
| Vedrørende skimmelsvamp, omkostninger ej dækket af forsikring | 198.910        | 0              |
| Dørtelefonanlæg   | 0              | 311.375        |
|   | <b>965.358</b> | <b>849.079</b> |

## NOTER

|  | 2012             | 2011             |
|--|------------------|------------------|
| <b>8 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>   |                  |                  |
| Administrationshonorar                 | 241.814          | 234.771          |
| Anden administration                   | 25.857           | 24.656           |
| Gebyr lønadministration                | 0                | 450              |
| Revisionshonorar                       | 46.000           | 44.500           |
| Regulering revisorhonorar tidligere år | 6.000            | 0                |
| Advokathonorar samt sagsomkostninger   | 29.272           | 17.080           |
| Varmeregnskabshonorar                  | 29.766           | 0                |
| Kontorartikler m.v.                    | 60               | 328              |
| Repræsentation                         | 1.542            | 337              |
| Tab på lejere m.v.                     | 4.802            | 6.005            |
| Diverse                                | 5.068            | 2.864            |
|  | <b>390.181</b>   | <b>330.991</b>   |
| <b>9 ØVRIGE FORENINGSSOMKOSTNINGER</b> |                  |                  |
| Bestyrelsesudgifter                    | 10.865           | 8.783            |
| Bestyrelseshonorar                     | 16.000           | 19.200           |
| Generalforsamlinger                    | 1.186            | 2.668            |
| Ingeniør- og arkitekthonorar           | 33.375           | 0                |
| Valuarhonorar                          | 11.000           | 7.500            |
|  | <b>72.426</b>    | <b>38.151</b>    |
| <b>10 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>        |                  |                  |
| Bankrenter                             | 65.808           | 25.802           |
| Renteindtægter øvrige                  | 453              | 0                |
|  | <b>66.261</b>    | <b>25.802</b>    |
| <b>11 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>     |                  |                  |
| Prioritetsgæld                         | 2.341.500        | 3.185.790        |
| Amortisering, prioritetsgæld           | 53.519           | 53.883           |
| Bankomkostninger og gebyrer            | 10.229           | 11.152           |
|  | <b>2.405.248</b> | <b>3.250.825</b> |



## NOTER

|   | 2012               | 2011               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>12 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>          |                    |                    |
| Skat af årets skattepligtige indkomst     | 0                  | 0                  |
| Regulering, udskudt skat                  | 0                  | 0                  |
|   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>13 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>        |                    |                    |
| <b>Grunde og bygninger</b>                |                    |                    |
| Købesum                                   | 66.550.000         | 66.550.000         |
| Købsomkostninger                          | 400.700            | 400.700            |
| Juridisk og teknisk assistance            | 340.000            | 340.000            |
| <b>Kostpris 31. december</b>              | <b>67.290.700</b>  | <b>67.290.700</b>  |
| Saldo 1. januar                           | 67.709.300         | 61.609.300         |
| Årets opskrivning                         | 0                  | 6.100.000          |
| <b>Værdiregulering 31. december</b>       | <b>67.709.300</b>  | <b>67.709.300</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>135.000.000</b> | <b>135.000.000</b> |
| Seneste offentlige ejendomsvurdering      | 62.000.000         | 62.000.000         |

### EJENDOMMENES BELIGGENHED

Middelfartgade 6, 8 og 10  
Vardegade 22 og 24  
Ringkøbinggade 1, 3 og 5  
Holstebrogade 7 og 9

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2012 i henhold til vurdering af 28. januar 2013 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen, statsautoriseret ejendomsmægler, valuar MDE. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2011 udgør kr. 62.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 4,06%. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Et eksempel kan illustrere dette. En ejendom har et løbende afkast før renter (husleje fratrukket omkostninger) på 1 mio. kr. Hvis en investor kræver et afkast på 5% af sin investering, vil den pågældende betale 20 mio. kr. for ejendommen, idet 5% af 20 mio. kr. netop er 1 mio. kr. Hvis investoren i stedet kræver et afkast på 10% af sin investering, vil den pågældende kun betale 10 mio. kr. for ejendommen, idet 10% af 10 mio. kr. udgør 1 mio. kr. investering.

Dagsværdiberegningen er derfor følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastsatsen fra 4,09% til 4,59% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med 16 mio. kr. En sådan ændring vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 4,36 til kr. 14,66.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

## NOTER

|   | 2012              | 2011              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>14 ANDRE TILGODEHAVENDER</b>           |                   |                   |
| Diverse tilgodehavender                   | 0                 | 24.675            |
| Tilgodehavende rente                      | 11.949            | 20.546            |
| Forsikringstilgodehavende                 | 0                 | 359.682           |
| Lejere                                    | 0                 | 1.341             |
|   | <b>11.949</b>     | <b>406.244</b>    |
| <b>15 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>            |                   |                   |
| Kassebeholdning, kasserer                 | 3.232             | 5.000             |
| Nordea Bank                               | 617.328           | 617.157           |
| Nykredit Bank                             | 554.843           | 834.711           |
| Danske Bank                               | 291.708           | 41.481            |
| Jyske Bank                                | 773.363           | 750.000           |
| BRF Bank                                  | 765.396           | 750.000           |
| Sydbank                                   | 750.000           | 750.000           |
| Alm. Brand Bank                           | 765.856           | 750.000           |
|   | <b>4.521.726</b>  | <b>4.498.349</b>  |
| <b>16 EGENKAPITAL</b>                     |                   |                   |
| <b>Andelskapital</b>                      |                   |                   |
| Overført 1. januar                        | 3.600.500         | 3.521.500         |
| Årets indbetalinger                       | 77.000            | 79.000            |
| <b>Andelskapital 31. december</b>         | <b>3.677.500</b>  | <b>3.600.500</b>  |
| <b>Reserve for dagsværdi, ejendomme</b>   |                   |                   |
| Overført 1. januar                        | 67.709.300        | 67.709.300        |
| Årets henlæggelse                         | 0                 | 0                 |
| <b>Reserve 31. december</b>               | <b>67.709.300</b> | <b>67.709.300</b> |
| <b>Overført resultat</b>                  |                   |                   |
| Overført 1. januar                        | 559.642           | 423.461           |
| Betalte prioritetsafdrag                  | 575.917           | 554.563           |
| Amortisering af kurstab på obligationslån | -53.519           | -53.883           |
| Forslag til årets overførsel              | 422.796           | -364.499          |
| <b>Overført resultat 31. december</b>     | <b>1.504.836</b>  | <b>559.642</b>    |

## NOTER

|  | 2012              | 2011              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>17 HENSATTE FORPLIGTELSE</b>        |                   |                   |
| <b>Udvendig vedligeholdelse § 18</b>   |                   |                   |
| Saldo 1. januar                        | 0                 | 0                 |
| Årets hensættelse                      | 108.856           | 118.320           |
| Årets anvendelse                       | -195.165          | -117.788          |
| Overført til § 18 B                    | 86.309            | -532              |
| <b>Saldo 31. december</b>              | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Udvendig vedligeholdelse § 18 B</b> |                   |                   |
| Saldo 1. januar                        | -56.136           | -90.150           |
| Regulering primo                       | -1.252            | 15.937            |
| Saldo vedrørende solgte lejligheder    | 7.590             | 8.816             |
| Årets henlæggelse                      | 100.197           | 109.968           |
| Årets anvendelse                       | -8.276            | -101.239          |
| Overført fra § 18                      | -86.309           | 532               |
| <b>Saldo 31. december</b>              | <b>-44.186</b>    | <b>-56.136</b>    |
| <b>Hensættelse til renoveringer</b>    |                   |                   |
| <b>Saldo 1. januar</b>                 | 1.100.000         | 1.100.000         |
| Årets ændring hensættelser             | 0                 | 0                 |
| <b>Saldo 31. december</b>              | <b>1.100.000</b>  | <b>1.100.000</b>  |
| <b>HENSÆTTELSER</b>                    | <b>1.100.000</b>  | <b>1.100.000</b>  |
| <b>18 REALKREDITLÅN</b>                |                   |                   |
| BRF Rentetilpasningslån, 2,61% 1)      | 45.224.400        | 45.224.400        |
| BRF kontantlån, 4,14% 2)               | 15.456.545        | 15.910.583        |
| BRF Rentetilpasningslån, 2,51% 3)      | 4.703.134         | 4.825.014         |
| Amortisering                           | -643.184          | -696.702          |
|  | <b>64.740.895</b> | <b>65.263.295</b> |
| Heraf kortfristede gældsforpligtelser  | 544.987           | 522.399           |
| Langfristede gældsforpligtelser        | 64.195.909        | 64.740.896        |
| Restgæld efter 5 år                    | 60.293.528        | 62.849.377        |
| Realkreditlån til kursværdi            | 68.786.882        | 66.342.309        |

1) Rentetilpasningslån F5, afdragsfrit indtil ultimo 2016, hvor der også skal rentetilpasses.  
Restløbetid 24 år.

2) Kontantlån med restløbetid på 21 år.

3) Rentetilpasningslån med afdrag rentetilpasses 1. oktober 2015. Restløbetid 27 år.

## NOTER

|  | 2012           | 2011           |
|--|----------------|----------------|
| <b>19 ANDEN GÆLD</b>                       |                |                |
| Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP           | 3.547          | 8.641          |
| Skyldige feriepenge                        | 13.834         | 21.229         |
| Lejere                                     | 21.384         | 0              |
|  | <b>38.765</b>  | <b>29.870</b>  |
| <br>                                       |                |                |
| <b>20 HENSAT INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE</b> |                |                |
| Saldo 1. januar                            | 340.041        | 390.823        |
| Tilbageført solgte lejligheder             | -17.007        | -51.613        |
| Årets henlæggelse                          | 45.914         | 53.464         |
| Afholdte omkostninger                      | -17.187        | -52.633        |
|  | <b>351.761</b> | <b>340.041</b> |

## 21 EVENTUALPOSTER M.V.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

### Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

### Operationel leasing

Foreningen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler vedrørende 2 vaskemaskiner, 2 tørretumblere og sæbedoseringsanlæg for følgende beløb:

Restløbetid i 56 mdr. med en gennemsnitlig månedsydelse på kr. 2.840, i alt kr. 159.040. I 2013 betales kr. 34.080.

### Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter foreningsstiftelse 6. november 2003. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 16 lejligheder siden stiftelsen, og foreninger udlejer fortsat 13 lejligheder til ikke-medlemmer.

## 22 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 68.786.882 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 135.000.000.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerantebrev nom. kr. 18.500.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 135.000.000.

## NOTER

### 23 NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Middelfartsgården anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Ejendommens areal udgør følgende:

|                 | <b>Antal</b> | <b>Fordelingsareal (kvm)</b> |
|-----------------|--------------|------------------------------|
| Andelsboliger   | 100          | 7.356                        |
| Boliglejemål    | 13           | 1.017                        |
| Erhvervslejemål | 3            | 220                          |
|                 | <b>116</b>   | <b>8.593</b>                 |

#### Beregnete nøgletal for foreningen

|   | <b>Kr.</b>  | <b>Pr. kvm andel</b> | <b>Pr. kvm total</b> |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Offentlig ejendomsvurdering                     | 62.000.000  | 8.428                | 7.215                |
| Valuarvurdering                                 | 135.000.000 | 18.352               | 15.710               |
| Anskaffelsessum (kostpris)                      | 67.290.700  | 9.148                | 7.831                |
| Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver | 61.008.364  | 8.294                | 7.100                |
| Foreslået andelsværdi                           | 69.945.649  | 9.509                |                      |
| Reserver uden for andelsværdi                   | 1.100.000   | 150                  |                      |

|   | <b>Kvm</b> |
|---|------------|
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm  | 644        |
| Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm       | 669        |
| Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm | 650        |

#### **Omkostninger m.v. i % af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)**

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Vedligeholdelsesomkostninger | 24         |
| Øvrige omkostninger          | 30         |
| Finansielle poster, netto    | 36         |
| Afdrag                       | 9          |
|                              | <b>100</b> |

#### **Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter**

**85**

## **BEREGNING AF ANDELSVÆRDI**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b, handelsværdi

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver |            | 73.991.636        |
| Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:           |            |                   |
| Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi                            | 64.740.895 |                   |
| Prioritetsgæld, kursværdi                                       | 68.786.882 | -4.045.987        |
|   |            | <b>69.945.649</b> |

### **Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2012**

|   |                                |       |
|---|--------------------------------|-------|
| Værdi pr. indskudt andelskrone  | <u>69.945.649</u><br>3.677.500 | 19,02 |
| Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning, vedtaget på generalforsamlingen den 15. marts 2012 |                                | 19,97 |

## DRIFTSBUDGET 2012

|  | <b>Faktisk<br/>2012</b> | <b>Budget<br/>2012<br/>ej revideret</b> | <b>Budget<br/>2013<br/>ej revideret</b> |
|--|-------------------------|---|---|
| <b>Indtægter</b>                               |                         |   |   |
| Boligafgifter, andelshavere                    | 4.711.010               | 4.730.232                               | 4.820.000                               |
| Særmoderniseringer, andelshavere               | 27.267                  | 30.345                                  | 16.716                                  |
| Lejeindtægter, excl. indvendig vedligeholdelse | 634.530                 | 603.967                                 | 599.916                                 |
| Erhvervsleje                                   | 142.925                 | 180.378                                 | 170.193                                 |
| Ventelistegebyrer                              | 1.800                   | 2.000                                   | 0                                       |
| Andre indtægter                                | 7.375                   | 5.000                                   | 5.000                                   |
| Renteindtægter                                 | 66.261                  | 25.000                                  | 10.000                                  |
|  | <b>5.591.168</b>        | <b>5.576.922</b>                        | <b>5.621.825</b>                        |
| <b>Udgifter</b>                                |                         |   |   |
| Renter:  |                         |   |   |
| Prioritetsrenter                               |                         |   |   |
| Stående lån (45.224.400)                       | 1.438.661               | 1.438.660                               | 1.438.661                               |
| Fastforrentet lån (18.453.000)                 | 742.036                 | 743.820                                 | 740.956                                 |
| Stående lån (5.000.000)                        | 160.803                 | 160.802                                 | 156.664                                 |
| Amortisering                                   | 53.519                  | 53.519                                  | 53.133                                  |
| Bankomkostninger                               | 10.229                  | 12.000                                  | 12.000                                  |
|  | <b>2.405.248</b>        | <b>2.408.801</b>                        | <b>2.401.413</b>                        |
| Driftsudgifter:                                |                         |   |   |
| Ejendomsskatter                                | 257.169                 | 257.169                                 | 275.169                                 |
| Renovation m.v.                                | 202.778                 | 202.778                                 | 228.143                                 |
| Vandafgifter                                   | 286.632                 | 325.000                                 | 300.000                                 |
| El fællesarealer                               | 147.151                 | 200.000                                 | 160.000                                 |
| Rottebekæmpelsesgebyr                          | 1.054                   | 1.054                                   | 1.116                                   |
| Forsikringer                                   | 160.692                 | 160.692                                 | 181.206                                 |
| Vicevært, trappevask mv.                       | 352.304                 | 355.000                                 | 375.000                                 |
| Snerydning                                     | 54.319                  | 55.000                                  | 30.000                                  |
| Abonnementer og leasing                        | 145.023                 | 150.000                                 | 150.000                                 |
| Vedligeholdelser løbende                       | 474.459                 | 500.000                                 | 500.000                                 |
| Vedligeholdelser renovering                    | 965.358                 | 600.000                                 | 500.000                                 |
|  | <b>3.046.939</b>        | <b>2.806.693</b>                        | <b>2.700.634</b>                        |
| Administrationsudgifter:                       |                         |   |   |
| Administrationshonorar                         | 241.814                 | 241.814                                 | 249.000                                 |
| Anden administration                           | 25.857                  | 18.000                                  | 18.000                                  |
| Valuar   | 11.000                  | 8.250                                   | 8.750                                   |
| Advokat samt sagsomkostninger                  | 29.272                  | 30.000                                  | 30.000                                  |
| Revision                                       | 46.000                  | 46.000                                  | 46.000                                  |
| Revision tidligere år                          | 6.000                   | 0                                       | 0                                       |
| Varmeregnskabshonorar                          | 29.766                  | 16.000                                  | 24.500                                  |
| Tilstandsrapport                               | 33.375                  | 0                                       | 0                                       |
| Bestyrelsesudgifter/generalforsamlinger        | 28.051                  | 30.000                                  | 30.000                                  |
| Diverse udgifter                               | 11.472                  | 10.000                                  | 10.000                                  |
|  | <b>462.607</b>          | <b>400.064</b>                          | <b>416.250</b>                          |
| <b>Udgifter i alt</b>                          | <b>5.914.794</b>        | <b>5.615.558</b>                        | <b>5.518.297</b>                        |
| <b>Resultat før ekstraordinære poster</b>      | <b>-323.626</b>         | <b>-38.636</b>                          | <b>103.528</b>                          |
| Avance salg andelsboliger                      | 1.268.820               | 600.000                                 | 1.000.000                               |
| <b>Årets resultat</b>                          | <b>945.194</b>          | <b>561.364</b>                          | <b>1.103.528</b>                        |
| Afdrag på prioritetsgæld                       | -575.917                | -575.915                                | -598.120                                |
| <b>ÅRETS BUDGETTEREDE RESULTAT</b>             | <b>369.277</b>          | <b>-14.551</b>                          | <b>505.408</b>                          |
| <b>Boligafgift pr. m<sup>2</sup> 1/1-30/6</b>  |                         | <b>645,69</b>                           | <b>645,69</b>                           |
| <b>Boligafgift pr. m<sup>2</sup> 1/7-31/12</b> |                         |   | <b>665,00</b>                           |

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr 19,02

| Nr. | Adresse                      | Fordelings-<br>tal | Nom.<br>andelsbevis | Værdi<br>andelsbevis |
|-----|------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| 1   | Holtebrogade 7, st th        | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 2   | Holtebrogade 7, 1 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 3   | Holtebrogade 7, 2 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 4   | Holtebrogade 7, 3 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 5   | Holtebrogade 7, 4 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 6   | Holtebrogade 7, 5 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 7   | Holtebrogade 7, st tv        | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 8   | Holtebrogade 7, 1 tv         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 9   | Holtebrogade 7, 2 tv         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 10  | Holtebrogade 7, 3 tv         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 12  | Holtebrogade 7, 5 tv         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 13  | Holtebrogade 9, st th        | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 14  | Holtebrogade 9, 1 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 15  | Holtebrogade 9, 2 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 16  | Holtebrogade 9, 3 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 17  | Holtebrogade 9, 4 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 18  | Holtebrogade 9, 5 th         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 19  | Holtebrogade 9 st. tv.       | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 20  | Holtebrogade 9, 1 tv         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 21  | Holtebrogade 9, 2 tv         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 22  | Holtebrogade 9, 3 tv         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 24  | Holtebrogade 9, 5.tv         | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 27  | Middelfartsgade 10, 3 th     | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 28  | Middelfartsgade 10, 4 th     | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 29  | Middelfartsgade 10, 5 th     | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 32  | Middelfartsgade 10, 2 tv     | 62                 | 31.000              | 589.620              |
| 33  | Middelfartsgade 10, 3 tv     | 62                 | 31.000              | 589.620              |
| 34  | Middelfartsgade 10, 4 tv     | 62                 | 31.000              | 589.620              |
| 35  | Middelfartsgade 10, 5 tv     | 62                 | 31.000              | 589.620              |
| 36  | Middelfartsgade 8, st th     | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 37  | Middelfartsgade 8, 1 th      | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 38  | Middelfartsgade 8, 2 th      | 96                 | 48.000              | 912.960              |
| 39  | Middelfartsgade 8, 3 th      | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 40  | Middelfartsgade 8, 4 th      | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 41  | Middelfartsgade 8, 5 th      | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 42  | Middelfartsgade 8, st tv     | 76                 | 38.000              | 722.760              |
| 43  | Middelfartsgade 8, 1 tv      | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 45  | Middelfartsgade 8, 3 tv      | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 46  | Middelfartsgade 8, 4 tv      | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 47  | Middelfartsgade 8, 5 tv      | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 48  | Middelfartsgade 6, st th     | 104                | 52.000              | 989.040              |
| 49  | Middelfartsgade 6, 1 th      | 95                 | 47.500              | 903.450              |
| 50  | Middelfartsgade 6, 2 th      | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 52  | Middelfartsgade 6, 4 th      | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 53  | Middelfartsgade 6, 5 th      | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 54  | Middelfartsgade 6, 1 tv      | 64                 | 32.000              | 608.640              |
| 55  | Middelfartsgade 6, 2 tv      | 88                 | 44.000              | 836.880              |
| 56  | Middelfartsgade 6, 3 tv + th | 160                | 80.000              | 1.521.600            |
| 57  | Middelfartsgade 6, 4 tv      | 88                 | 44.000              | 836.880              |
| 58  | Middelfartsgade 6, 5 tv      | 88                 | 44.000              | 836.880              |
| 59  | Vardegade 24, st th          | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 60  | Vardegade 24, 1 th           | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 62  | Vardegade 24, 3 th           | 78                 | 39.000              | 741.780              |



## VÆRDI ANDELSBEVISER

### Andelskronen udgør kr 19,02

| Nr. | Adresse                 | Fordelings-<br>tal | Nom.<br>andelsbevis | Værdi<br>andelsbevis |
|-----|-------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| 63  | Vardegade 24, 4 th      | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 64  | Vardegade 24, 5 th      | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 65  | Vardegade 24, st tv     | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 67  | Vardegade 24, 2 tv      | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 68  | Vardegade 24, 3 tv      | 88                 | 44.000              | 836.880              |
| 69  | Vardegade 24, 4 tv      | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 70  | Vardegade 24, 5 tv      | 80                 | 40.000              | 760.800              |
| 72  | Vardegade 22, 1 th      | 79                 | 39.500              | 751.290              |
| 73  | Vardegade 22, 2 th      | 79                 | 39.500              | 751.290              |
| 74  | Vardegade 22, 3 th      | 79                 | 39.500              | 751.290              |
| 75  | Vardegade 22, 4 th      | 79                 | 39.500              | 751.290              |
| 76  | Vardegade 22, 5 th      | 79                 | 39.500              | 751.290              |
| 77  | Vardegade 22, st tv     | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 79  | Vardegade 22, 2 tv      | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 80  | Vardegade 22, 3 tv      | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 81  | Vardegade 22, 4 tv      | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 82  | Vardegade 22, 5 tv      | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 83  | Ringkøbinggade 1, st th | 74                 | 37.000              | 703.740              |
| 84  | Ringkøbinggade 1, 1 th  | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 85  | Ringkøbinggade 1, 2 th  | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 86  | Ringkøbinggade 1, 3 th  | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 87  | Ringkøbinggade 1, 4 th  | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 88  | Ringkøbinggade 1, 5 th  | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 89  | Ringkøbinggade 1, st tv | 78                 | 39.000              | 741.780              |
| 90  | Ringkøbinggade 1, 1 tv  | 74                 | 37.000              | 703.740              |
| 92  | Ringkøbinggade 1, 3 tv  | 74                 | 37.000              | 703.740              |
| 93  | Ringkøbinggade 1, 4 tv  | 74                 | 37.000              | 703.740              |
| 94  | Ringkøbinggade 1, 5 tv  | 74                 | 37.000              | 703.740              |
| 95  | Ringkøbinggade 3, st th | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 96  | Ringkøbinggade 3, 1 th  | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 97  | Ringkøbinggade 3, 2 th  | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 98  | Ringkøbinggade 3, 3 th  | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 99  | Ringkøbinggade 3, 4 th  | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 100 | Ringkøbinggade 3, 5 th  | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 102 | Ringkøbinggade 3, 2 tv  | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 103 | Ringkøbinggade 3, 3 tv  | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 105 | Ringkøbinggade 3, 5 tv  | 48                 | 24.000              | 456.480              |
| 106 | Ringkøbinggade 5, st th | 85                 | 42.500              | 808.350              |
| 108 | Ringkøbinggade 5, 2 th  | 85                 | 42.500              | 808.350              |
| 109 | Ringkøbinggade 5, 3 th  | 85                 | 42.500              | 808.350              |
| 110 | Ringkøbinggade 5, 4 th  | 85                 | 42.500              | 808.350              |
| 111 | Ringkøbinggade 5, 5 th  | 85                 | 42.500              | 808.350              |
| 112 | Ringkøbinggade 5, st tv | 57                 | 28.500              | 542.070              |
| 113 | Ringkøbinggade 5, 1 tv  | 57                 | 28.500              | 542.070              |
| 114 | Ringkøbinggade 5, 2 tv  | 57                 | 28.500              | 542.070              |
| 115 | Ringkøbinggade 5, 3 tv  | 57                 | 28.500              | 542.070              |
| 116 | Ringkøbinggade 5, 4 tv  | 57                 | 28.500              | 542.070              |
| 117 | Ringkøbinggade 5, 5 tv  | 57                 | 28.500              | 542.070              |
|     |                         | <b>7.355</b>       | <b>3.677.500</b>    |                      |