

Revisors  
eksemplar



**A/B MIDDELFARTSGÅRDEN**

CVR-nr. 27 46 13 36

**ÅRSRAPPORT 2013**

CHR. MORTENSEN  
REVISIONSFIRMA  
Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

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

cm@cmrevision.dk  
www.cmrevision.dk

CVR-nr. 39 46 31 13

## INDHOLD

	<b>Side</b>
<b>Bestyrelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13-20
<b>Lovkrævede nøgleoplysninger</b>	21-23
<b>Andelskroneopgørelse</b>	24
<b>Budgetsammenligning</b>	25
<b>Værdi andelsbeviser</b>	26-28

## FORENINGSOPLYSNINGER

### **Andelsboligforening**

A/B Middelfartsgården

CVR-nr.: 27 46 13 36

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Jan Jacobsen, formand

Bo Frandsen

Annemette Sønderby

Mark Peitersen

Søren Larsen

Per Thygesen Christensen

Rikke Steffensen

### **Administrator**

administrea ApS

Herlev Hovedgade 205

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 2013 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 2013 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

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 19. marts 2014

### Bestyrelse

  
Jan Jacobsen  
Formand

  
Bo Frandsen

  
Annemette Sønderby

  
Mark Peitersen

  
Søren Larsen

  
Per Thygesen Christensen

  
Rikke Steffensen

### Administrator

  
Stine Hansson  
administrera ApS

### Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 22/4 2014.

  
Dirigent

## 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 2013, 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 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 2013, medtaget det på generalforsamlingen 18. april 2013 godkendte resultatbudget for 2013 samt medtaget det af bestyrelsen 19. marts 2014 godkendte resultatbudget for 2014. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 19. marts 2014

#### Chr. Mortensen • Revisionsfirma

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

  
Jacob Hjort 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 25 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 rentekomkostninger 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 fremførsel, 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 overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel 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 nominal 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 over afdragstiden 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 24 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 24. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013	2012
<b>INDTÆGTER</b>			
Boligafgift		4.885.056	4.738.277
Lejeindtægter	1	757.551	823.369
Øvrige indtægter	2	5.787	9.175
		<b>5.648.394</b>	<b>5.570.821</b>
<b>OMKOSTNINGER</b>			
Ejendomsskatter og forsikringer	3	-458.062	-417.861
Forbrugsafgifter	4	-710.907	-637.615
Renholdelse	5	-381.096	-406.623
Vedligeholdelse, løbende	6	-348.132	-619.482
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	7	-667.758	-965.358
Administrationsomkostninger	8	-320.611	-390.181
Øvrige foreningsomkostninger	9	-62.003	-72.426
Indvendig vedligeholdelse for lejere	21	-41.259	-45.914
		<b>-2.989.828</b>	<b>-3.555.460</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>2.658.566</b>	<b>2.015.361</b>
Finansielle indtægter	10	34.028	66.261
Finansielle omkostninger	11	-2.500.523	-2.405.248
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b>-2.466.495</b>	<b>-2.338.987</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>192.071</b>	<b>-323.626</b>
Skat af årets resultat	12	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>192.071</b>	<b>-323.626</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til "Overført resultat m.v."			
Årets resultat		192.071	-323.626
Betalte prioritetsafdrag		-649.056	-575.917
Amortisering af kurstab på obligationslån		54.707	53.519
Tillægsværdi, salg andele		1.047.815	1.268.820
<b>Overført restandel af årets resultat</b>		<b>645.537</b>	<b>422.796</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### AKTIVER

	Note	2013	2012
Grunde og bygninger		140.000.000	135.000.000
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 29. januar 2014			
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012			
udgør kr. 62.000.000			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	13	<b>140.000.000</b>	<b>135.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>140.000.000</b>	<b>135.000.000</b>
Varmeregnskab 2012/13		210.010	143.577
Tilgodehavende andelshavere		38.609	5.326
Andre tilgodehavender	14	24.424	11.949
<b>Tilgodehavender</b>		<b>273.043</b>	<b>160.852</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	15	<b>5.523.244</b>	<b>4.521.726</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>5.796.287</b>	<b>4.682.578</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>145.796.287</b>	<b>139.682.578</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

	Note	2013	2012
Andelsindskud		3.740.500	3.677.500
Reserve for opskrivning af foreningens ejendomme		72.709.300	67.709.300
Overført resultat m.v.		2.744.722	1.504.836
	16	<b>79.194.522</b>	<b>72.891.636</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>80.294.522</b>	<b>73.991.636</b>
Realkreditlån	18	63.681.894	64.195.909
Huslejedeposita		113.948	109.298
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>63.795.842</b>	<b>64.305.207</b>
Kortfristet del af realkreditlån	18	662.396	544.987
Gæld til andelshavere		32.312	19.739
Forudbetalt husleje		62.561	72.036
Leverandører af tjenesteydelser	19	465.401	218.969
Anden gæld	20	4.687	38.765
Varmeregnskab 2012/13		135.608	139.478
Hensat til indvendig vedligeholdelse	21	342.958	351.761
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.705.923</b>	<b>1.385.735</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>65.501.765</b>	<b>65.690.942</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>145.796.287</b>	<b>139.682.578</b>
Eventualforpligtelser	22		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	23		
Nøgletal	24		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Driftsresultat	2.658.566	2.015.361
Reguleringer:		
Ændring hensat til renovering	0	0
<b>Pengestrømme fra driften før ændringer i driftskapital</b>	<b>2.658.566</b>	<b>2.015.361</b>
Ændringer i driftskapital:		
Ændringer i tilgodehavender	-112.191	424.004
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	202.779	-892.905
Ændring i huslejedepositum	4.650	-7.517
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>2.753.804</b>	<b>1.538.943</b>
Finansielle indbetalinger	34.028	66.261
Finansielle udbetalinger	-2.445.816	-2.351.729
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>342.016</b>	<b>-746.525</b>
Betalt selskabsskat	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>	<b>342.016</b>	<b>-746.525</b>
Køb af anlægsaktiver	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afdrag på lån fra realkreditinstitutter	-649.056	-575.918
Indfrielse realkreditlån	-15.222.409	0
Optagelse realkreditlån	15.469.000	0
Låneomkostninger til amortisering	-48.848	0
Indskud, andelshavere, andelskapital	63.000	77.000
Tillægsværdi nye andele	1.047.815	1.268.820
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>	<b>659.502</b>	<b>769.902</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>1.001.518</b>	<b>23.377</b>
Likvider 1. januar	4.521.726	4.498.349
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER</b>	<b>5.523.244</b>	<b>4.521.726</b>
Kassebeholdning	3.383	3.232
Indestående bank	3.089.645	3.054.615
Saldo kassekredit	2.430.216	1.463.879
	<b>5.523.244</b>	<b>4.521.726</b>

## NOTER

	2013	2012
<b>1 LEJEINDTÆGTER</b>		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	591.335	680.444
Lejeindtægter, erhvervslejemål	166.216	142.925
	<b>757.551</b>	<b>823.369</b>
<b>2 ANDRE INDTÆGTER</b>		
Ventelistegebyrer	1.500	1.800
Andre indtægter	4.287	7.375
	<b>5.787</b>	<b>9.175</b>
<b>3 EJENDOMSKATTER OG FORSIKRINGER</b>		
Ejendomsskatter	275.169	257.169
Ejendomsforsikringer m.v.	182.893	160.692
	<b>458.062</b>	<b>417.861</b>
<b>4 FORBRUGSAFGIFTER</b>		
Renovation	228.143	202.778
Vandafgifter	323.137	286.632
Elektricitet	158.511	147.151
Rottebekæmpelsesgebyr	1.116	1.054
	<b>710.907</b>	<b>637.615</b>
<b>5 RENHOLDELSE</b>		
Lønninger og feriepenge	85.648	116.407
Viceværtfirma	203.832	179.772
Trappevask	24.438	20.000
Vinduespolering	1.063	3.335
Snerydning	29.169	54.319
Rengøringsmidler	32.344	27.852
Container	4.602	4.588
Diverse	0	350
	<b>381.096</b>	<b>406.623</b>

## NOTER

	2013	2012
<b>6 VEDLIGEHOLDELSE, LØBENDE</b>		
Abonnement, elevator	88.256	78.916
Abonnement, vaskerimaskiner	25.339	23.100
Abonnement, elektrolyse	0	8.883
Abonnement, skadedyr	1.541	0
Tilsyn, udkald mv.	9.250	41.312
Leasing vaskerimaskiner	34.162	34.124
Kloak	4.279	10.655
Vinduer og døre	20.582	43.617
Altaner	6.600	0
Varmeanlæg	18.738	27.429
VVS	36.529	40.976
Tag	1.695	13.313
Indvendige gulve og vægge	0	16.202
Elevatorer	63.148	199.242
Vaskerianlæg	3.980	2.588
Elinstallationer	3.138	22.354
Fællearealer/gård m.m.	800	1.420
Låseservice	8.335	7.619
Diverse	15.822	38.357
Dørskilte	5.938	9.375
	<b>348.132</b>	<b>619.482</b>
<b>7 VEDLIGEHOLDELSE, GENOPRETNING OG RENOVERING</b>		
Maling og udskiftning af døre	49.219	13.875
Malerarbejde kælder, vaskeri m.v.	0	35.700
Malerarbejde i opgang	27.626	0
Hovedreparation elevator	0	566.126
Centralvarmepumpe og radiatorer	66.882	18.813
Nye ledninger	0	19.254
VVS, nye faldstammer og rør	73.521	112.680
Arkitekt, udskiftning af vand- og afløbsinstallation	313.140	0
Miljøundersøgelse	29.000	0
Vedrørende skimmelsvamp, omkostninger ej dækket af forsikring	0	198.910
Udgifter i forbindelse med vandskade	92.148	0
Dørtelefonanlæg	16.223	0
	<b>667.758</b>	<b>965.358</b>

## NOTER

	2013	2012
<b>8 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>		
Administrationshonorar	188.298	241.814
Anden administration	18.280	25.857
Gebyr lønadministration	244	0
Revisionshonorar	46.000	46.000
Regulering revisorhonorar tidligere år	2.500	6.000
Advokathonorar samt sagsomkostninger	29.375	29.272
Varmeregnskabshonorar	7.111	29.766
Kontorartikler m.v.	0	60
EDB udgifter	13.299	3.544
Repræsentation	0	1.542
Tab på lejere m.v.	12.105	4.802
Diverse	3.399	1.524
	<b>320.611</b>	<b>390.181</b>
<b>9 ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER</b>		
Bestyrelsesudgifter	10.862	10.865
Bestyrelseshonorar	29.600	16.000
Generalforsamlinger	2.290	1.186
Ingeniør- og arkitekthonorar	10.501	33.375
Valuarhonorar	8.750	11.000
	<b>62.003</b>	<b>72.426</b>
<b>10 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Bankrenter	34.028	65.808
Renteindtægter øvrige	0	453
	<b>34.028</b>	<b>66.261</b>
<b>11 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Prioritetsgæld	2.236.274	2.341.500
Amortisering, prioritetsgæld	54.707	53.519
Kurstab ved indfrielse af priotetsgæld	196.110	0
Bankomkostninger og gebyrer	13.432	10.229
	<b>2.500.523</b>	<b>2.405.248</b>



## NOTER

	2013	2012
<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	67.709.300
Årets opskrivning	5.000.000	0
<b>Værdiregulering 31. december</b>	<b>72.709.300</b>	<b>67.709.300</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>140.000.000</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 2013 i henhold til vurdering af 29. januar 2014 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen, statsautoriseret ejendomsmægler, valuar MDE. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 62.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,92%. 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 3,92% til 4,42% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med 15,7 mio. kr. En sådan ændring vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 4,19 til kr. 14,22.

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

## NOTER

	2013	2012
<b>14 ANDRE TILGODEHAVENDER</b>		
Diverse tilgodehavender	15.000	0
Tilgodehavende rente	7.651	11.949
Forsikringstilgodehavende	1.773	0
	<b>24.424</b>	<b>11.949</b>
<b>15 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
Kassebeholdning, kasserer	3.383	3.232
Nordea Bank	616.463	617.328
Nykredit Bank	1.072.277	554.843
Danske Bank	741.476	291.708
Jyske Bank	783.523	773.363
BRF Bank	779.499	765.396
Sydbank	760.394	750.000
Alm. Brand Bank	766.229	765.856
	<b>5.523.244</b>	<b>4.521.726</b>
<b>16 EGENKAPITAL</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Overført 1. januar	3.677.500	3.600.500
Årets indbetalinger	63.000	77.000
<b>Andelskapital 31. december</b>	<b>3.740.500</b>	<b>3.677.500</b>
<b>Reserve for dagsværdi, ejendomme</b>		
Overført 1. januar	67.709.300	67.709.300
Årets henlæggelse	5.000.000	0
<b>Reserve 31. december</b>	<b>72.709.300</b>	<b>67.709.300</b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført 1. januar	1.504.836	559.642
Betalte prioritetsafdrag	649.056	575.917
Amortisering af kurstab på obligationslån	-54.707	-53.519
Forslag til årets overførsel	645.537	422.796
<b>Overført resultat 31. december</b>	<b>2.744.722</b>	<b>1.504.836</b>

## NOTER

	2013	2012
<b>17 HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
<b>Udvendig vedligeholdelse § 18</b>		
Saldo 1. januar	0	0
Årets hensættelse	98.879	108.856
Årets anvendelse	-175.286	-195.165
Overført til § 18 B	76.407	86.309
<b>Saldo 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udvendig vedligeholdelse § 18 B</b>		
Saldo 1. januar	-44.186	-56.136
Regulering primo	-1.071	-1.252
Saldo vedrørende solgte lejligheder	5.607	7.590
Årets henlæggelse	91.102	100.197
Årets anvendelse	-7.433	-8.276
Overført fra § 18	-76.407	-86.309
<b>Saldo 31. december</b>	<b>-32.388</b>	<b>-44.186</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, 2,98% 2)	15.179.053	0
BRF kontantlån, 4,14% 3)	0	15.456.545
BRF Rentetilpasningslån, 2,51% 4)	4.578.161	4.703.134
Amortisering	-637.324	-643.184
	<b>64.344.290</b>	<b>64.740.895</b>
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	662.396	544.987
Langfristede gældsforpligtelser	63.681.894	64.195.909
Restgæld efter 5 år	59.359.406	60.293.528
Realkreditlån til kursværdi	67.758.685	68.786.882

1) Rentetilpasningslån F5, afdragsfrit indtil ultimo 2016, hvor der også skal rentetilpasses. Restløbetid 23 år.

2) Kontantlån med restløbetid på 19,5 år, optaget 28. juni 2013.

3) Kontantlån indfriet 1 juli 2013.

4) Rentetilpasningslån med afdrag rentetilpasses 1. oktober 2015. Restløbetid 26 år.

## NOTER

	2013	2012
<b>19 LEVERANDØRER AF TJENESTEYDELSER</b>		
Peter Jahn & Partner A/S	250.641	0
SSG A/S	56.250	0
Leverandører af tjenesteydelser under kr. 50.000	158.510	218.969
	<b>465.401</b>	<b>218.969</b>

## 20 ANDEN GÆLD

Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP	2.056	3.547
Skyldige feriepenge	2.631	13.834
Lejere	0	21.384
	<b>4.687</b>	<b>38.765</b>

## 21 HENSAT INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE

Saldo 1. januar	351.761	340.041
Tilbageført solgte lejligheder	-40.797	-17.007
Årets henlæggelse	41.259	45.914
Afholdte omkostninger	-9.265	-17.187
	<b>342.958</b>	<b>351.761</b>

## 22 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 44 mdr. med en gennemsnitlig månedsydelse på kr. 2.840, i alt kr. 124.960. I 2014 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 18 lejligheder siden stiftelsen, og foreninger udlejer fortsat 11 lejligheder til ikke-medlemmer.

## 23 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 67.758.685 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør kr. 140.000.000.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 18.500.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør kr. 140.000.000.

## NOTER

### 24 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 areal-baserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Ejendommens areal udgør følgende:

	<b>Antal</b>	<b>Fordelings-areal (kvm)</b>
Andelsboliger	103	7.481
Boliglejemål	11	891
Erhvervslejemål	3	220
	<b>117</b>	<b>8.592</b>

#### Beregnete nøgletal for foreningen

	<b>Kr.</b>	<b>Pr. kvm andel</b>	<b>Pr. kvm total</b>
Offentlig ejendomsvurdering	62.000.000	8.288	7.216
Valuarvurdering	140.000.000	18.714	16.294
Anskaffelsessum (kostpris)	67.290.700	8.995	7.832
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	59.705.478	7.981	6.949
Foreslået andelsværdi	68.880.127	9.207	
Reserver uden for andelsværdi	1.100.000	147	

	<b>Kvm</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm	653
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm	664
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm	756

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

Vedligeholdelsesomkostninger	17
Øvrige omkostninger	32
Finansielle poster, netto	40
Afdrag	11
	<b>100</b>

**Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter** **86**

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1 Andelsboliger	103	7.461	7.332
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	11	823	952
B4 Erhvervslejemål	3	232	232
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	0	0	0
<b>B6 I alt</b>	<b>117</b>	<b>8.516</b>	<b>8.516</b>

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Hvilket fordelingstal benyttes ved C1 opgørelse af andelsværdien		x		
Hvilket fordelingstal benyttes ved C2 opgørelse af boligafgiften		x		
Hvis andet, beskrives				
C3 fordelingstallet her				IR

	År
D1 Foreningens stiftelsesår	2003
D2 Ejendommens opførelsesår:	1936

	Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		x
E2 Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		x	
		Anvendt værdi pr 31.12.13 kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		140.000.000 *)	16.440
		Anvendt værdi pr 31.12.13 kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		1.100.000	129
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		0,79%	
		<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning? Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om			x
G2 frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens			x
G3 ejendom?			x
			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1 Boligafgift	415.308	x12	/7.461
H2 Erhvervslejeindtægter	16.939	x12	/7.461
H3 Boliglejeindtægter	40.400	x12	/7.461
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
J Årets resultat pr andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år		25,74	-44,14
			kr. pr. m <sup>2</sup>
K1 Andelsværdi			9.232
K2 Gæld - omsætningsaktiver			8.002
K3 Teknisk andelsværdi (afrundet)			17.234

**LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1 Vedligeholdelse, løbende	41	73	73
M2 Vedligeholdelse, genopretning og reovering	78	113	100
M3 Vedligeholdelse i alt	<b>119</b>	<b>186</b>	<b>173</b>

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) 53%

	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	87	79	77



## BEREGNING AF ANDELSVÆRDI

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

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		80.294.522
Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	64.344.290	
Prioritetsgæld, kursværdi	67.758.685	-3.414.395
		<b>76.880.127</b>
Reservation til VVS-projekt som udføres i 2014		-8.000.000
		<b>68.880.127</b>

### Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2013

Værdi pr. indskudt andelskrone	$\frac{68.880.127}{3.740.500}$	18,41
--------------------------------	--------------------------------	-------

Bestyrelsen anbefaler at andelskronen på 18,41 vedtages.

Der er hensat kr. 8.000.000 til VVS-projekt, hvis denne hensættelse ikke var foretaget ville andelskronen kunne beregnes til kr. 20,55.

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning, vedtaget på generalforsamlingen den 15. marts 2013		19,02
---	--	-------

## DRIFTSBUDGET 2014

	<b>Faktisk 2013</b>	<b>Budget 2013 ej revideret</b>	<b>Budget 2014 ej revideret</b>
<b>Indtægter</b>			
Boligafgifter, andelshavere	4.885.056	4.820.000	4.975.000
Særmoderniseringer, andelshavere	0	16.716	0
Lejeindtægter, excl. indvendig vedligeholdelse	550.076	599.916	480.000
Erhvervsleje	166.216	170.193	191.000
Ventelistegebyrer	1.500	0	0
Andre indtægter	4.287	5.000	5.000
Renteindtægter	34.028	10.000	10.000
	<b>5.641.163</b>	<b>5.621.825</b>	<b>5.661.000</b>
<b>Udgifter</b>			
Renter:			
Prioritetsrenter			
Stående lån (45.224.400)	1.438.663	1.438.661	1.438.663
Fastforrentet lån (18.453.000), indfriet	362.922	740.956	0
Fastforrentet lån (15.469.000)	278.026	0	531.574
Stående lån (5.000.000)	156.663	156.664	156.663
Amortisering	54.707	53.133	55.000
Kurstab prioritetsgæld	196.110	0	0
Bankomkostninger	13.432	12.000	12.000
	<b>2.500.523</b>	<b>2.401.413</b>	<b>2.193.900</b>
Driftsudgifter:			
Ejendomsskatter	275.169	275.169	292.505
Renovation m.v.	228.143	228.143	250.621
Vandafgifter	323.137	300.000	300.000
El fællesarealer	158.511	160.000	160.000
Rottebekæmpelsesgebyr	1.116	1.116	1.116
Forsikringer	182.893	181.206	181.673
Vicevært, trappevask mv.	351.927	375.000	375.000
Snerydning	29.169	30.000	30.000
Abonnementer og leasing	147.757	150.000	150.000
Vedligeholdelser løbende	200.375	500.000	500.000
Vedligeholdelser renovering	667.758	500.000	500.000
	<b>2.565.955</b>	<b>2.700.634</b>	<b>2.740.915</b>
Administrationsudgifter:			
Administrationshonorar	188.298	249.000	150.000
Anden administration	18.280	18.000	18.000
Valuar	8.750	8.750	8.750
Advokat samt sagsomkostninger	29.375	30.000	30.000
Revision	46.000	46.000	46.000
Revision tidligere år	2.500	0	0
Varmeregnskabshonorar	7.111	24.500	24.500
Tilstandsrapport	10.501	0	0
Bestyrelsesudgifter/generalforsamlinger	42.752	30.000	40.000
Diverse udgifter	29.047	10.000	10.000
	<b>382.614</b>	<b>416.250</b>	<b>327.250</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.449.092</b>	<b>5.518.297</b>	<b>5.262.065</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>192.071</b>	<b>103.528</b>	<b>398.935</b>
Avance salg andelsboliger	1.047.815	1.000.000	725.000
<b>Årets resultat</b>	<b>1.239.886</b>	<b>1.103.528</b>	<b>1.123.935</b>
Afdrag på prioritetsgæld	-649.056	-598.120	-711.618
<b>ÅRETS BUDGETTEREDE RESULTAT</b>	<b>590.830</b>	<b>505.408</b>	<b>412.317</b>
<b>Boligafgift pr. m<sup>2</sup> 1/1-30/6</b>		<b>645,69</b>	<b>665,06</b>
<b>Boligafgift pr. m<sup>2</sup> 1/7-31/12</b>		<b>665,00</b>	<b>665,06</b>

Herudover vil der i 2014 blive afholdt et større VVS-projekt, som forventes at koste ca kr. 8.000.000.

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr 18,41

<b>Nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Fordelings- tal</b>	<b>Nom. andelsbevis</b>	<b>Værdi andelsbevis</b>
1	Holstebrogade 7, st th	78	39.000	717.990
2	Holstebrogade 7, 1 th	78	39.000	717.990
3	Holstebrogade 7, 2 th	78	39.000	717.990
4	Holstebrogade 7, 3 th	78	39.000	717.990
5	Holstebrogade 7, 4 th	78	39.000	717.990
6	Holstebrogade 7, 5 th	78	39.000	717.990
7	Holstebrogade 7, st tv	78	39.000	717.990
8	Holstebrogade 7, 1 tv	78	39.000	717.990
9	Holstebrogade 7, 2 tv	78	39.000	717.990
10	Holstebrogade 7, 3 tv	78	39.000	717.990
12	Holstebrogade 7, 5 tv	78	39.000	717.990
13	Holstebrogade 9, st th	78	39.000	717.990
14	Holstebrogade 9, 1 th	78	39.000	717.990
15	Holstebrogade 9, 2 th	78	39.000	717.990
16	Holstebrogade 9, 3 th	78	39.000	717.990
17	Holstebrogade 9, 4 th	78	39.000	717.990
18	Holstebrogade 9, 5 th	78	39.000	717.990
19	Holstebrogade 9 st. tv.	78	39.000	717.990
20	Holstebrogade 9, 1 tv	78	39.000	717.990
21	Holstebrogade 9, 2 tv	78	39.000	717.990
22	Holstebrogade 9, 3 tv	78	39.000	717.990
24	Holstebrogade 9, 5.tv	78	39.000	717.990
27	Middelfartsgade 10, 3 th	80	40.000	736.400
28	Middelfartsgade 10, 4 th	80	40.000	736.400
29	Middelfartsgade 10, 5 th	80	40.000	736.400
32	Middelfartsgade 10, 2 tv	62	31.000	570.710
33	Middelfartsgade 10, 3 tv	62	31.000	570.710
34	Middelfartsgade 10, 4 tv	62	31.000	570.710
35	Middelfartsgade 10, 5 tv	62	31.000	570.710
36	Middelfartsgade 8, st th	48	24.000	441.840
37	Middelfartsgade 8, 1 th	48	24.000	441.840
38	Middelfartsgade 8, 2 th	96	48.000	883.680
39	Middelfartsgade 8, 3 th	48	24.000	441.840
40	Middelfartsgade 8, 4 th	48	24.000	441.840
41	Middelfartsgade 8, 5 th	48	24.000	441.840
42	Middelfartsgade 8, st tv	76	38.000	699.580
43	Middelfartsgade 8, 1 tv	48	24.000	441.840
45	Middelfartsgade 8, 3 tv	48	24.000	441.840

## VÆRDI ANDELSBEVISER

**Andelskronen udgør kr 18,41**

<b>Nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Fordelings- tal</b>	<b>Nom. andelsbevis</b>	<b>Værdi andelsbevis</b>
46	Middelfartsgade 8, 4 tv	48	24.000	441.840
47	Middelfartsgade 8, 5 tv	48	24.000	441.840
48	Middelfartsgade 6, st th	104	52.000	957.320
49	Middelfartsgade 6, 1 th	95	47.500	874.475
50	Middelfartsgade 6, 2 th	80	40.000	736.400
52	Middelfartsgade 6, 4 th	80	40.000	736.400
53	Middelfartsgade 6, 5 th	80	40.000	736.400
54	Middelfartsgade 6, 1 tv	64	32.000	589.120
55	Middelfartsgade 6, 2 tv	88	44.000	810.040
56	Middelfartsgade 6, 3 tv + th	160	80.000	1.472.800
57	Middelfartsgade 6, 4 tv	88	44.000	810.040
58	Middelfartsgade 6, 5 tv	88	44.000	810.040
59	Vardegade 24, st th	78	39.000	717.990
60	Vardegade 24, 1 th	78	39.000	717.990
61	Vardegade 24, 2 th	78	39.000	717.990
62	Vardegade 24, 3 th	78	39.000	717.990
63	Vardegade 24, 4 th	78	39.000	717.990
64	Vardegade 24, 5 th	78	39.000	717.990
65	Vardegade 24, st tv	80	40.000	736.400
67	Vardegade 24, 2 tv	80	40.000	736.400
68	Vardegade 24, 3 tv	88	44.000	810.040
69	Vardegade 24, 4 tv	80	40.000	736.400
70	Vardegade 24, 5 tv	80	40.000	736.400
72	Vardegade 22, 1 th	79	39.500	727.195
73	Vardegade 22, 2 th	79	39.500	727.195
74	Vardegade 22, 3 th	79	39.500	727.195
75	Vardegade 22, 4 th	79	39.500	727.195
76	Vardegade 22, 5 th	79	39.500	727.195
77	Vardegade 22, st tv	78	39.000	717.990
79	Vardegade 22, 2 tv	78	39.000	717.990
80	Vardegade 22, 3 tv	78	39.000	717.990
81	Vardegade 22, 4 tv	78	39.000	717.990
82	Vardegade 22, 5 tv	78	39.000	717.990
83	Ringkøbinggade 1, st th	74	37.000	681.170

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr 18,41

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
84	Ringkøbinggade 1, 1 th	78	39.000	717.990
85	Ringkøbinggade 1, 2 th	78	39.000	717.990
86	Ringkøbinggade 1, 3 th	78	39.000	717.990
87	Ringkøbinggade 1, 4 th	78	39.000	717.990
88	Ringkøbinggade 1, 5 th	78	39.000	717.990
89	Ringkøbinggade 1, st tv	78	39.000	717.990
90	Ringkøbinggade 1, 1 tv	74	37.000	681.170
92	Ringkøbinggade 1, 3 tv	74	37.000	681.170
93	Ringkøbinggade 1, 4 tv	74	37.000	681.170
94	Ringkøbinggade 1, 5 tv	74	37.000	681.170
95	Ringkøbinggade 3, st th	48	24.000	441.840
96	Ringkøbinggade 3, 1 th	48	24.000	441.840
97	Ringkøbinggade 3, 2 th	48	24.000	441.840
98	Ringkøbinggade 3, 3 th	48	24.000	441.840
99	Ringkøbinggade 3, 4 th	48	24.000	441.840
100	Ringkøbinggade 3, 5 th	48	24.000	441.840
101	Ringkøbinggade 3, 1 tv	48	24.000	441.840
102	Ringkøbinggade 3, 2 tv	48	24.000	441.840
103	Ringkøbinggade 3, 3 tv	48	24.000	441.840
105	Ringkøbinggade 3, 5 tv	48	24.000	441.840
106	Ringkøbinggade 5, st th	85	42.500	782.425
108	Ringkøbinggade 5, 2 th	85	42.500	782.425
109	Ringkøbinggade 5, 3 th	85	42.500	782.425
110	Ringkøbinggade 5, 4 th	85	42.500	782.425
111	Ringkøbinggade 5, 5 th	85	42.500	782.425
112	Ringkøbinggade 5, st tv	57	28.500	524.685
113	Ringkøbinggade 5, 1 tv	57	28.500	524.685
114	Ringkøbinggade 5, 2 tv	57	28.500	524.685
115	Ringkøbinggade 5, 3 tv	57	28.500	524.685
116	Ringkøbinggade 5, 4 tv	57	28.500	524.685
117	Ringkøbinggade 5, 5 tv	57	28.500	524.685
		<b>7.481</b>	<b>3.740.500</b>	