

Revisors  
eksemplar



**A/B MIDDELFARTSGÅRDEN**

CVR-nr. 27 46 13 36

**ÅRSRAPPORT 2014**

**CHR. MORTENSEN  
REVISIONSFIRMA**  
Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

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

[cm@cmrevision.dk](mailto:cm@cmrevision.dk)

[www.cmrevision.dk](http://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 2014</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 Jakobsen, formand

Bo Frandsen

Annemette Sønderby

Jørgen Dahl

Søren Larsen

Per Thygesen Christensen

Rikke Steffensen

### Administrator

Datea A/S

Lyngby Hovedgade 4

2800 Kgs. Lyngby

### 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 2014 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 2014 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

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 25. marts 2015

### Bestyrelse



Jan Jakobsen  
Formand



Bo Frandsen



Annemette Sønderby

Jørgen Dahl

Søren Larsen



Per Thygesen Christensen



Rikke Steffensen



### Administrator

Datea A/S

### Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 29/4 2015.



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 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om andelsboligforeninger 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om andelsboligforeninger 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 2014, medtaget det på generalforsamlingen 22. april 2014 godkendte resultatbudget for 2014 samt medtaget det af bestyrelsen 23. marts 2015 godkendte resultatbudget for 2015. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 25. marts 2015

**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 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 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 afdrags-tiden 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**

### **Nøgleoplysninger**

De lovkrævede nøgletal har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse af 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder note 24 visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår på side 24. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014	2013
<b>INDTÆGTER</b>			
Boligafgift		5.012.637	4.885.056
Lejeindtægter	1	718.683	757.551
Øvrige indtægter	2	2.672	5.787
		<b>5.733.992</b>	<b>5.648.394</b>
<b>OMKOSTNINGER</b>			
Ejendomsskatter og forsikringer	3	-478.943	-458.062
Forbrugsafgifter	4	-656.064	-710.907
Renholdelse	5	-370.334	-381.096
Vedligeholdelse, løbende	6	-414.600	-440.277
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	7	-461.201	-575.614
Administrationsomkostninger	8	-251.829	-320.611
Øvrige foreningsomkostninger	9	-90.709	-62.003
Indvendig vedligeholdelse for lejere	21	-36.063	-41.259
		<b>-2.759.743</b>	<b>-2.989.828</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>2.974.249</b>	<b>2.658.566</b>
Finansielle indtægter	10	14.442	34.028
Finansielle omkostninger	11	-2.244.043	-2.500.523
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b>-2.229.601</b>	<b>-2.466.495</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>744.648</b>	<b>192.071</b>
Skat af årets resultat	12	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>744.648</b>	<b>192.071</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til "Overført resultat m.v."			
Årets resultat		744.648	192.071
Overført til reserver for vedligeholdelse		-2.500.000	0
Betalte prioritetsafdrag		-781.006	-649.056
Amortisering af kurstab på obligationslån		50.274	54.707
Tillægsværdi, salg andele		695.133	1.047.815
<b>Overført restandel af årets resultat</b>		<b>-1.790.951</b>	<b>645.537</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### AKTIVER

	Note	2014	2013
Grunde og bygninger		145.000.000	140.000.000
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 11. februar 2015 Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013 udgør kr. 62.000.000			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	13	<b>145.000.000</b>	<b>140.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>145.000.000</b>	<b>140.000.000</b>
Varmeregnskab 2014/15		145.191	210.010
Tilgodehavende andelshavere		78.773	38.609
Andre tilgodehavender	14	68.641	24.424
<b>Tilgodehavender</b>		<b>292.605</b>	<b>273.043</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	15	<b>4.231.210</b>	<b>5.523.244</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>4.523.815</b>	<b>5.796.287</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>149.523.815</b>	<b>145.796.287</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

	Note	2014	2013
Andelsindskud		3.780.500	3.740.500
Reserve for opskrivning af foreningens ejendomme		70.161.220	72.709.300
Overført resultat m.v.		1.684.503	2.744.722
	16	<b>75.626.223</b>	<b>79.194.522</b>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	17	3.600.000	1.100.000
<b>ANDRE RESERVER</b>		<b>3.600.000</b>	<b>1.100.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>79.226.223</b>	<b>80.294.522</b>
Realkreditlån	18	66.663.059	63.681.894
Huslejedeposita		105.006	113.948
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>66.768.065</b>	<b>63.795.842</b>
Kortfristet del af realkreditlån	18	900.225	662.396
Gæld til andelshavere		4.452	32.312
Forudbetalt husleje		63.023	62.561
Leverandører af tjenesteydelser	19	1.749.244	465.401
Anden gæld	20	376.661	4.687
Varmeregnskab 2013/14		100.507	135.608
Hensat til indvendig vedligeholdelse	21	335.415	342.958
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.529.527</b>	<b>1.705.923</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>70.297.592</b>	<b>65.501.765</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>149.523.815</b>	<b>145.796.287</b>
Eventualforpligtelser	22		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	23		
Nøgletal	24		

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2014	2013
Driftsresultat	2.974.249	2.658.566
Reguleringer:		
Ændring hensat til renovering	0	0
<b>Pengestrømme fra driften før ændringer i driftskapital</b>	<b>2.974.249</b>	<b>2.658.566</b>
Ændringer i driftskapital:		
Ændringer i tilgodehavender	-19.562	-112.191
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	1.585.775	202.779
Ændring i huslejedepositum	-8.942	4.650
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>4.531.520</b>	<b>2.753.804</b>
Finansielle indbetalinger	14.442	34.028
Finansielle udbetalinger	-2.193.769	-2.445.816
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>2.352.193</b>	<b>342.016</b>
Betalt selskabsskat	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>	<b>2.352.193</b>	<b>342.016</b>
Køb af anlægsaktiver	-7.548.080	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>	<b>-7.548.080</b>	<b>0</b>
Afdrag på lån fra realkreditinstitutter	-785.800	-649.056
Indfrielse realkreditlån	0	-15.222.409
Optagelse realkreditlån	4.000.000	15.469.000
Låneomkostninger til amortisering	-45.480	-48.848
Indskud, andelshavere, andelskapital	40.000	63.000
Tillægsværdi nye andele	695.133	1.047.815
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>	<b>3.903.853</b>	<b>659.502</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>-1.292.034</b>	<b>1.001.518</b>
Likvider 1. januar	5.523.244	4.521.726
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER</b>	<b>4.231.210</b>	<b>5.523.244</b>
Kassebeholdning	3.096	3.383
Indestående bank	3.105.108	3.089.645
Saldo kassekredit	1.123.006	2.430.216
	<b>4.231.210</b>	<b>5.523.244</b>

## NOTER

	2014	2013
<b>1 LEJEINDTÆGTER</b>		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	529.749	591.335
Lejeindtægter, erhvervslejemål	188.934	166.216
	<b>718.683</b>	<b>757.551</b>
<b>2 ANDRE INDTÆGTER</b>		
Ventelistegebyrer	0	1.500
Andre indtægter	2.672	4.287
	<b>2.672</b>	<b>5.787</b>
<b>3 EJENDOMSKATTER OG FORSIKRINGER</b>		
Ejendomsskatter	292.505	275.169
Ejendomsforsikringer m.v.	186.438	182.893
	<b>478.943</b>	<b>458.062</b>
<b>4 FORBRUGSAFGIFTER</b>		
Renovation	250.622	228.143
Vandafgifter	303.148	323.137
Elektricitet	101.178	158.511
Rottebekæmpelsesgebyr	1.116	1.116
	<b>656.064</b>	<b>710.907</b>
<b>5 RENHOLDELSE</b>		
Lønninger og feriepenge	65.088	85.648
Viceværtfirma	209.948	203.832
Trappevask	26.590	24.438
Vinduespolering	5.313	1.063
Snerydning	29.519	29.169
Rengøringsmidler	24.479	32.344
Container	8.267	4.602
Fjernelse grafitti	625	0
Diverse	505	0
	<b>370.334</b>	<b>381.096</b>

## NOTER

	2014	2013
<b>6 VEDLIGEHOLDELSE, LØBENDE</b>		
Abonnement, elevator	107.443	88.256
Abonnement, vaskerimaskiner	19.803	25.339
Abonnement, skadedyr	1.540	1.541
Tilsyn, udkald mv.	16.402	9.250
Leasing vaskerimaskiner	33.700	34.162
Kloak	3.382	4.279
Vinduer og døre	41.963	20.582
Altaner	0	6.600
Varmeanlæg	0	18.738
VVS	71.999	36.529
Tag	967	1.695
Indvendige gulve og vægge	22.259	92.145
Elevatorer	66.775	63.148
Vaskerianlæg	0	3.980
Elinstallationer	14.361	3.138
Fællearealer/gård m.m.	12.173	800
Låseservice	0	8.335
Diverse	909	15.822
Dørskilte	924	5.938
	<b>414.600</b>	<b>440.277</b>
<b>7 VEDLIGEHOLDELSE, GENOPRETNING OG RENOVERING</b>		
Maling og udskiftning af døre	0	49.219
Udskriftning vinduer	26.500	0
Malerarbejde i opgang	0	27.626
Kælder	28.114	0
Centralvarmepumpe og radiatorer	32.735	66.882
Cykelstativer	12.250	0
VVS, nye faldstammer og rør	34.377	73.521
Arkitekt, udskiftning af vand- og afløbsinstallation	0	313.140
Miljøundersøgelse	0	29.000
Tag	69.062	0
Renovering af tagryg	200.000	0
Udgifter i forbindelse med vandskade og skimmel	25.000	3
Sanitet og hårdehvidevarer	33.163	0
Dørtelefonanlæg	0	16.223
	<b>461.201</b>	<b>575.614</b>

## NOTER

	2014	2013
<b>8 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>		
Administrationshonorar	120.918	188.298
Anden administration	3.482	18.280
Gebyr lønadministration	0	244
Revisionshonorar	46.000	46.000
Regulering revisorhonorar tidligere år	2.750	2.500
Advokathonorar samt sagsomkostninger	11.885	29.375
Varmeregnskabshonorar	42.187	7.111
EDB udgifter	2.680	13.299
Kontingenter	16.122	0
Tab på lejere m.v.	461	12.105
Diverse	5.344	3.399
	<b>251.829</b>	<b>320.611</b>
<b>9 ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER</b>		
Bestyrelsesudgifter	9.425	10.862
Bestyrelseshonorar	25.900	29.600
Generalforsamlinger	4.557	2.290
Ingeniør- og arkitekthonorar	5.000	10.501
Andelseftersyn	6.259	0
Mælger i forbindelse med udlejning	30.818	0
Valuarhonorar	8.750	8.750
	<b>90.709</b>	<b>62.003</b>
<b>10 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Bankrenter	14.442	34.028
	<b>14.442</b>	<b>34.028</b>
<b>11 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Prioritetsgæld	2.183.799	2.236.274
Amortisering, prioritetsgæld	50.274	54.707
Kurstab ved indfrielse af priotetsgæld	0	196.110
Bankomkostninger og gebyrer	9.970	13.432
	<b>2.244.043</b>	<b>2.500.523</b>



## NOTER

	2014	2013
<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
Tilgang 2014, VVS projekt	7.548.080	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>74.838.780</b>	<b>67.290.700</b>
Saldo 1. januar	72.709.300	67.709.300
Årets opskrivning	-2.548.080	5.000.000
<b>Værdiregulering 31. december</b>	<b>70.161.220</b>	<b>72.709.300</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>145.000.000</b>	<b>140.000.000</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 2014 i henhold til vurdering af 11. februar 2015 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen, statsautoriseret ejendomsmægler, valuar MDE. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013 udgør kr. 62.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,62%. 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 3,62% til 4,12% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med 17,6 mio. kr. En sådan ændring vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 4,65 til kr. 14,29.

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

## NOTER

	2014	2013
<b>14 ANDRE TILGODEHAVENDER</b>		
Diverse tilgodehavender	0	15.000
Tilgodehavende rente	0	7.651
Forudbetalte omkostninger	31.148	0
Forsikringstilgodehavende	37.493	1.773
	<b>68.641</b>	<b>24.424</b>
<b>15 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
Kassebeholdning, kasserer	3.096	3.383
Nordea Bank	0	616.463
Nykredit Bank	381.203	1.072.277
Danske Bank	741.803	741.476
Jyske Bank	783.523	783.523
BRF Bank	787.371	779.499
Sydbank	768.362	760.394
Alm. Brand Bank	765.852	766.229
	<b>4.231.210</b>	<b>5.523.244</b>
<b>16 EGENKAPITAL</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Overført 1. januar	3.740.500	3.677.500
Årets indbetalinger	40.000	63.000
<b>Andelskapital 31. december</b>	<b>3.780.500</b>	<b>3.740.500</b>
<b>Reserve for dagsværdi, ejendomme</b>		
Overført 1. januar	72.709.300	67.709.300
Årets henlæggelse	-2.548.080	5.000.000
<b>Reserve 31. december</b>	<b>70.161.220</b>	<b>72.709.300</b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført 1. januar	2.744.722	1.504.836
Betalte prioritetsafdrag	781.006	649.056
Amortisering af kurstab på obligationslån	-50.274	-54.707
Forslag til årets overførsel	-1.790.951	645.537
<b>Overført resultat 31. december</b>	<b>1.684.503</b>	<b>2.744.722</b>

## NOTER

	2014	2013
<b>17 HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
<b>Udvendig vedligeholdelse § 18</b>		
Saldo 1. januar	0	0
Årets hensættelse	92.790	98.879
Årets anvendelse	-961.564	-175.286
Overført til § 18 B	868.774	76.407
<b>Saldo 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udvendig vedligeholdelse § 18 B</b>		
Saldo 1. januar	-22.486	-34.284
Regulering primo	-1.494	-1.071
Saldo vedrørende solgte lejligheder	2.153	5.607
Årets henlæggelse	85.573	91.102
Årets anvendelse	-8.214	-7.433
Overført fra § 18	-868.774	-76.407
<b>Saldo 31. december</b>	<b>-813.242</b>	<b>-22.486</b>
<b>Hensættelse til renoveringer</b>		
<b>Saldo 1. januar</b>	1.100.000	1.100.000
Årets ændring hensættelser	2.500.000	0
<b>Saldo 31. december</b>	<b>3.600.000</b>	<b>1.100.000</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>3.600.000</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)	14.595.580	15.179.053
BRF kontantlån, 4,14% 3)	3.925.819	0
BRF Rentetilpasningslån, 2,51% 4)	4.450.016	4.578.161
Amortisering	-632.531	-637.324
	<b>67.563.284</b>	<b>64.344.290</b>
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	900.225	662.396
Langfristede gældsforpligtelser	66.663.059	63.681.894
Restgæld efter 5 år	56.947.944	59.359.406
Realkreditlån til kursværdi	71.568.906	67.758.685

1) Rentetilpasningslån F5, afdragsfrit indtil ultimo 2016, hvor der også skal rentetilpasses.  
Restløbetid 22 år.

2) Kontantlån med restløbetid på 18 år og 6 måneder

3) Kontantlån med restløbetid 19 år og 9 måneder.

4) Rentetilpasningslån med afdrag rentetilpasses 1. oktober 2015. Restløbetid 24 år og 9 måneder.

## NOTER

	2014	2013
<b>19 LEVERANDØRER AF TJENESTEYDELSER</b>		
Peter Jahn & Partner A/S	0	250.641
SSG A/S	0	56.250
Administrea	133.192	0
Finn L & Davidsen	1.486.464	0
Leverandører af tjenesteydelser under kr. 50.000	129.588	158.510
	<b>1.749.244</b>	<b>465.401</b>
<b>20 ANDEN GÆLD</b>		
Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP	4.112	2.056
Skyldige feriepenge	7.500	2.631
Renovering af tagryg	200.000	0
Datea	165.049	0
	<b>376.661</b>	<b>4.687</b>
<b>21 HENSAT INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE</b>		
Saldo 1. januar	342.958	351.761
Tilbageført solgte lejligheder	-10.133	-40.797
Årets henlæggelse	36.063	41.259
Afholdte omkostninger	-33.473	-9.265
	<b>335.415</b>	<b>342.958</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 32 mdr. med en gennemsnitlig månedssydelse på kr. 2.840, i alt kr. 90.880. I 2015 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 19 lejligheder siden stiftelsen, og foreningen udlejer fortsat 10 lejligheder til ikke-medlemmer.

## 23 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 71.568.906 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 145.000.000.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 14.500.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 145.000.000.

## 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 arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Ejendommens areal udgør følgende:

	Antal	Fordelings-areal (kvm)
Andelsboliger	104	7.561
Boliglejemål	10	811
Erhvervslejemål	3	220
	<b>117</b>	<b>8.592</b>

#### Beregnete nøgletal for foreningen

	Kr.	Pr. kvm andel	Pr. kvm total
Offentlig ejendomsvurdering	62.000.000	8.200	7.216
Valuarvurdering	145.000.000	19.177	16.876
Anskaffelsessum (kostpris)	74.838.780	9.898	8.710
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	65.773.777	8.699	7.655
Foreslået andelsværdi	71.620.601	9.472	
Reserver uden for andelsværdi	3.600.000	476	

	Kvm
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm	663
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm	653
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm	859

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

Vedligeholdelsesomkostninger	15
Øvrige omkostninger	33
Finansielle poster, netto	39
Afdrag	14
	<b>100</b>
<b>Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter</b>	<b>87</b>

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	31.12.14	31.12.13	31.12.12	
	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1 Andelsboliger	104	7.541	7.461	7.332
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	10	743	823	952
B4 Erhvervslejemål	3	232	232	232
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	0	0	0	0
<b>B6 I alt</b>	<b>117</b>	<b>8.516</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 31.12.14 kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	145.000.000 *)	17.027
		Anvendt værdi pr 31.12.14 kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	3.600.000	423
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2,48%	
		<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		x
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x
			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1	Boligafgift	418.952 x12	/7.541 667
H2	Erhvervslejeindtægter	15.278 x12	/7.541 24
H3	Boliglejeindtægter	40.626 x12	/7.541 65
		<b>2014</b>	<b>2013</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	98,75	25,74 -44,14
			kr. pr. m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi		9.497
K2	Gæld - omsætningsaktiver		8.722
K3	Teknisk andelsværdi (afrundet)		18.220

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1 Vedligeholdelse, løbende	49	52	73
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	54	68	113
M3 Vedligeholdelse i alt	<b>103</b>	<b>119</b>	<b>186</b>

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) 52%

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</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	104	87	79



## BEREGNING AF ANDELSVÆRDI

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

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		79.226.223
Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	67.563.284	
Prioritetsgæld, kursværdi	71.568.906	-4.005.622
		<b>75.220.601</b>
Reservation til fremtidig vedligeholdelse		-3.600.000
		<b>71.620.601</b>

### Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2014

Værdi pr. indskudt andelskrone (afrundet)	$\frac{71.620.601}{3.780.500}$	18,94
---	--------------------------------	-------

Bestyrelsen anbefaler at andelskronen på 18,94 vedtages.

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning, vedtaget på generalforsamlingen den 22. april 2014.		18,41
--	--	-------

## DRIFTSBUDGET 2015

	Faktisk 2014	Budget 2014 ej revideret	Budget 2015 ej revideret
<b>Indtægter</b>			
Boligafgifter, andelshavere	5.012.637	4.975.000	5.066.329
Lejeindtægter, excl. indvendig vedligeholdelse	493.686	480.000	456.152
Erhvervsleje	188.934	191.000	140.000
Andre indtægter	2.672	5.000	5.000
Renteindtægter	14.442	10.000	10.000
	<b>5.712.371</b>	<b>5.661.000</b>	<b>5.677.481</b>
<b>Udgifter</b>			
Renter:			
Prioritetsrenter			
Stående lån (45.224.400)	1.438.661	1.438.663	1.438.661
Fastforrentet lån (4.000.000)	61.145	0	125.574
Fastforrentet lån (15.469.000)	531.574	531.574	510.611
Rentetilpasningslån (5.000.000)	152.419	156.663	129.205
Amortisering	50.274	55.000	50.291
Bankomkostninger	9.970	12.000	12.000
	<b>2.244.043</b>	<b>2.193.900</b>	<b>2.266.342</b>
Driftsudgifter:			
Ejendomsskatter	292.505	292.505	311.226
Renovation m.v.	250.622	250.621	251.477
Vandafgifter	303.148	300.000	300.000
El fællesarealer	101.178	160.000	130.000
Rottebekæmpelsesgebyr	1.116	1.116	1.364
Forsikringer	186.438	181.673	185.000
Vicevært, trappevask mv.	340.815	375.000	375.000
Snerydning	29.519	30.000	30.000
Abonnementer og leasing	160.946	150.000	160.000
Vedligeholdelser løbende	253.654	500.000	500.000
Vedligeholdelser renovering	461.201	500.000	500.000
	<b>2.381.142</b>	<b>2.740.915</b>	<b>2.744.067</b>
Administrationsudgifter:			
Administrationshonorar	120.918	150.000	130.000
Anden administration	3.482	18.000	18.000
Valuar	8.750	8.750	8.750
Advokat samt sagsomkostninger	11.885	30.000	10.000
Revision	46.000	46.000	46.000
Revision tidligere år	2.750	0	0
Varmeregnskabshonorar	42.187	24.500	24.500
Tilstandsrapport, andelseftersyn mv	42.077	0	0
Bestyrelsesudgifter/generalforsamlinger	39.882	40.000	40.000
Kontingenter	16.122	0	25.000
Diverse udgifter	8.485	10.000	5.000
	<b>342.538</b>	<b>327.250</b>	<b>307.250</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.967.723</b>	<b>5.262.065</b>	<b>5.317.659</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>744.648</b>	<b>398.935</b>	<b>359.822</b>
Avance salg andelsboliger	695.133	725.000	700.000
<b>Årets resultat</b>	<b>1.439.781</b>	<b>1.123.935</b>	<b>1.059.822</b>
Afdrag på prioritetsgæld	-781.006	-711.618	-900.225
<b>ÅRETS BUDGETTEREDE RESULTAT</b>	<b>658.775</b>	<b>412.317</b>	<b>159.597</b>
<b>Boligafgift pr. m<sup>2</sup></b>	<b>1/1-30/6</b>	<b>665,06</b>	<b>665,06</b>
<b>Boligafgift pr. m<sup>2</sup></b>	<b>1/7-31/12</b>	<b>665,06</b>	<b>665,06</b>

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. **18,94**

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
1	Holstebrogade 7, st th	78	39.000	738.660
2	Holstebrogade 7, 1 th	78	39.000	738.660
3	Holstebrogade 7, 2 th	78	39.000	738.660
4	Holstebrogade 7, 3 th	78	39.000	738.660
5	Holstebrogade 7, 4 th	78	39.000	738.660
6	Holstebrogade 7, 5 th	78	39.000	738.660
7	Holstebrogade 7, st tv	78	39.000	738.660
8	Holstebrogade 7, 1 tv	78	39.000	738.660
9	Holstebrogade 7, 2 tv	78	39.000	738.660
10	Holstebrogade 7, 3 tv	78	39.000	738.660
12	Holstebrogade 7, 5 tv	78	39.000	738.660
13	Holstebrogade 9, st th	78	39.000	738.660
14	Holstebrogade 9, 1 th	78	39.000	738.660
15	Holstebrogade 9, 2 th	78	39.000	738.660
16	Holstebrogade 9, 3 th	78	39.000	738.660
17	Holstebrogade 9, 4 th	78	39.000	738.660
18	Holstebrogade 9, 5 th	78	39.000	738.660
19	Holstebrogade 9 st. tv.	78	39.000	738.660
20	Holstebrogade 9, 1 tv	78	39.000	738.660
21	Holstebrogade 9, 2 tv	78	39.000	738.660
22	Holstebrogade 9, 3 tv	78	39.000	738.660
24	Holstebrogade 9, 5.tv	78	39.000	738.660
25	Middelfartsgade 10, 1 th	80	40.000	757.600
27	Middelfartsgade 10, 3 th	80	40.000	757.600
28	Middelfartsgade 10, 4 th	80	40.000	757.600
29	Middelfartsgade 10, 5 th	80	40.000	757.600
32	Middelfartsgade 10, 2 tv	62	31.000	587.140
33	Middelfartsgade 10, 3 tv	62	31.000	587.140
34	Middelfartsgade 10, 4 tv	62	31.000	587.140
35	Middelfartsgade 10, 5 tv	62	31.000	587.140
36	Middelfartsgade 8, st th	48	24.000	454.560
37	Middelfartsgade 8, 1 th	48	24.000	454.560
38	Middelfartsgade 8, 2 th	96	48.000	909.120
39	Middelfartsgade 8, 3 th	48	24.000	454.560
40	Middelfartsgade 8, 4 th	48	24.000	454.560
41	Middelfartsgade 8, 5 th	48	24.000	454.560
42	Middelfartsgade 8, st tv	76	38.000	719.720
43	Middelfartsgade 8, 1 tv	48	24.000	454.560
45	Middelfartsgade 8, 3 tv	48	24.000	454.560

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. 18,94

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
46	Middelfartsgade 8, 4 tv	48	24.000	454.560
47	Middelfartsgade 8, 5 tv	48	24.000	454.560
48	Middelfartsgade 6, st th	104	52.000	984.880
49	Middelfartsgade 6, 1 th	95	47.500	899.650
50	Middelfartsgade 6, 2 th	80	40.000	757.600
52	Middelfartsgade 6, 4 th	80	40.000	757.600
53	Middelfartsgade 6, 5 th	80	40.000	757.600
54	Middelfartsgade 6, 1 tv	64	32.000	606.080
55	Middelfartsgade 6, 2 tv	88	44.000	833.360
56	Middelfartsgade 6, 3 tv + th	160	80.000	1.515.200
57	Middelfartsgade 6, 4 tv	88	44.000	833.360
58	Middelfartsgade 6, 5 tv	88	44.000	833.360
59	Vardegade 24, st th	78	39.000	738.660
60	Vardegade 24, 1 th	78	39.000	738.660
61	Vardegade 24, 2 th	78	39.000	738.660
62	Vardegade 24, 3 th	78	39.000	738.660
63	Vardegade 24, 4 th	78	39.000	738.660
64	Vardegade 24, 5 th	78	39.000	738.660
65	Vardegade 24, st tv	80	40.000	757.600
67	Vardegade 24, 2 tv	80	40.000	757.600
68	Vardegade 24, 3 tv	88	44.000	833.360
69	Vardegade 24, 4 tv	80	40.000	757.600
70	Vardegade 24, 5 tv	80	40.000	757.600
72	Vardegade 22, 1 th	79	39.500	748.130
73	Vardegade 22, 2 th	79	39.500	748.130
74	Vardegade 22, 3 th	79	39.500	748.130
75	Vardegade 22, 4 th	79	39.500	748.130
76	Vardegade 22, 5 th	79	39.500	748.130
77	Vardegade 22, st tv	78	39.000	738.660
79	Vardegade 22, 2 tv	78	39.000	738.660
80	Vardegade 22, 3 tv	78	39.000	738.660
81	Vardegade 22, 4 tv	78	39.000	738.660
82	Vardegade 22, 5 tv	78	39.000	738.660
83	Ringkøbinggade 1, st th	74	37.000	700.780

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. **18,94**

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
84	Ringkøbinggade 1, 1 th	78	39.000	738.660
85	Ringkøbinggade 1, 2 th	78	39.000	738.660
86	Ringkøbinggade 1, 3 th	78	39.000	738.660
87	Ringkøbinggade 1, 4 th	78	39.000	738.660
88	Ringkøbinggade 1, 5 th	78	39.000	738.660
89	Ringkøbinggade 1, st tv	78	39.000	738.660
90	Ringkøbinggade 1, 1 tv	74	37.000	700.780
92	Ringkøbinggade 1, 3 tv	74	37.000	700.780
93	Ringkøbinggade 1, 4 tv	74	37.000	700.780
94	Ringkøbinggade 1, 5 tv	74	37.000	700.780
95	Ringkøbinggade 3, st th	48	24.000	454.560
96	Ringkøbinggade 3, 1 th	48	24.000	454.560
97	Ringkøbinggade 3, 2 th	48	24.000	454.560
98	Ringkøbinggade 3, 3 th	48	24.000	454.560
99	Ringkøbinggade 3, 4 th	48	24.000	454.560
100	Ringkøbinggade 3, 5 th	48	24.000	454.560
101	Ringkøbinggade 3, 1 tv	48	24.000	454.560
102	Ringkøbinggade 3, 2 tv	48	24.000	454.560
103	Ringkøbinggade 3, 3 tv	48	24.000	454.560
105	Ringkøbinggade 3, 5 tv	48	24.000	454.560
106	Ringkøbinggade 5, st th	85	42.500	804.950
108	Ringkøbinggade 5, 2 th	85	42.500	804.950
109	Ringkøbinggade 5, 3 th	85	42.500	804.950
110	Ringkøbinggade 5, 4 th	85	42.500	804.950
111	Ringkøbinggade 5, 5 th	85	42.500	804.950
112	Ringkøbinggade 5, st tv	57	28.500	539.790
113	Ringkøbinggade 5, 1 tv	57	28.500	539.790
114	Ringkøbinggade 5, 2 tv	57	28.500	539.790
115	Ringkøbinggade 5, 3 tv	57	28.500	539.790
116	Ringkøbinggade 5, 4 tv	57	28.500	539.790
117	Ringkøbinggade 5, 5 tv	57	28.500	539.790
		<b>7.561</b>	<b>3.780.500</b>	