

**Andelsboligforeningen
Bergthora**

**Årsrapport for 2015
(21. regnskabsår)**

Administrator:
Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V.
Telefon 33 22 99 41

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 21
Nøgleoplysninger	22 - 24

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Bergthora
Artillerivej 58 - 60, Bergthorasgade 37 - 53, Gunløgsgade 44 - 62
og Leifsgade 9 - 11
2300 København S

CVR nr. 18 49 73 87
Matr. nr.: 180 Amagerbros Kvarter
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Andelshavere: 223 beboelsesandele og 1 erhvervsandele
Lejere: 9 bolig og 1 øvrige lejemål

Bestyrelse

Rasmus Strange Petersen (formand)
Jeppe Greve
Thomas Harald Neumann
Charlotte Jørgensen
Lasse Sihm Larsen

Administrator

Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V.
Telefon 33 22 99 41

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bankforbindelser

Nykredit Bank
Nordea Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Bergthora.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

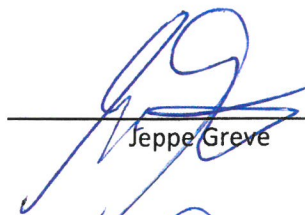
København, den 23. februar 2016



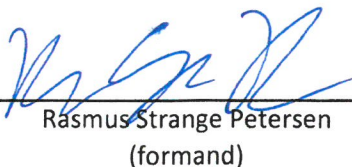
Boligexperten Administration A/S

Bestyrelsen:

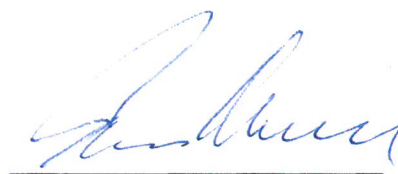
København, den 23. februar 2016



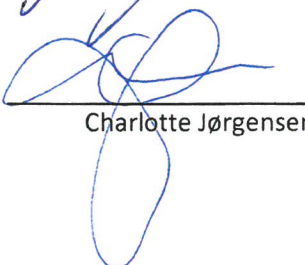
Jeppe Greve



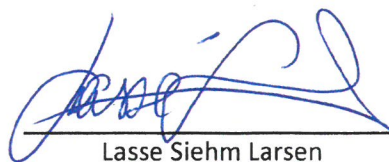
Rasmus Strange Petersen
(formand)



Thomas Harald Neumann



Charlotte Jørgensen



Lasse Siehm Larsen

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Bergthora.

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bergthora for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. 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 vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

København, den 24. februar 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jørn Munch
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bergthora er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligaftgift 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 skyldige omkostninger.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger. Eventuel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Vaskerianlæg afskrives over 10 år.

Tilgodehavender:

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto på Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indestående føres direkte på indeståendet og den hensatte forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

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

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser:

Beløbet vedrører forenings forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvare den under aktiver indregnede bindingspligt.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 17. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15 stk. 2, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 18 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan:

Det er udarbejdet drifts- med vedligeholdelsesplan i 2014.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2015 Budget (ej revideret)		2015 Regnskab	2014 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	9.048.000	Boligafgift, beboelse	9.079.078	8.954.504
	58.000	Boligafgift, erhverv	58.518	57.937
	378.000	Leje, beboelse	359.388	363.384
	0	Udbetaling GI	0	124.243
	15.000	Lokale, Bryggenet	15.167	15.065
	25.000	Renteindtægter	4.265	26.114
	0	Øvrige indtægter	82.959	17.133
	<u>9.524.000</u>	Indtægter i alt	<u>9.599.375</u>	<u>9.558.380</u>
		OMKOSTNINGER:		
	1.149.000	Prioritetsrenter	1.149.187	1.409.645
	749.000	Grundskyld	748.554	703.807
	515.000	Dagrenovation	516.425	512.932
	315.000	Forsikringer	309.216	309.169
	70.000	Elforbrug	66.745	66.172
	30.000	Bryggenet	43.792	15.842
1	1.100.000	Viceværter m.v.	1.102.721	1.007.744
2	410.000	Renholdelse	395.661	407.480
3	500.000	Reparation og vedligeholdelse	429.959	486.445
4	1.400.000	Vedligeholdelse i.h.t. vedligeholdelsesplan	595.432	503.256
5	600.000	Afsluttet renovering af gård	2.600.936	-
	0	Afsluttet byggesag, vedligeholdelsesdel	0	10.427.059
	36.000	Indvendig vedligeholdelse	33.463	34.860
	281.000	Administrationshonorar	260.505	253.655
	47.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	47.000	46.000
6	128.000	Andre honorarer	100.423	111.744
7	60.000	Kontorhold, porto og gebyrer	79.862	57.796
	26.000	Kontor- og telefongodtgørelse	25.900	25.900
8	80.000	Møde- og foreningsomkostninger	65.953	66.963
	0	Afskrevet leje, vand, varme fraflyttere	701	1.619
	40.000	Tab på debitorer	0	3.085
	0	Tomgang lejemål	10.155	0
	0	Selskabsskat, 2014	108.780	0
	<u>7.536.000</u>	Omkostninger i alt	<u>8.691.370</u>	<u>16.451.173</u>
	<u>1.988.000</u>	Driftsresultat	<u>908.005</u>	<u>-6.892.793</u>
		Resultatdisponering:		
	0	Reserveret til fremtidig vedligeholdelse	0	300.000
	0	Tilbageført reserve til vedligeholdelse	-2.300.000	0
	0	Tilbageført fra vedligeholdelse byggesag	0	-10.427.059
	1.699.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.493.281	1.420.438
	289.000	Overført resultat	1.714.724	1.813.828
	<u>1.988.000</u>	Disponeret i alt	<u>908.005</u>	<u>-6.892.793</u>

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
9	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. januar	312.600.000	261.000.000
10	Anskaffelse af nyt vaskeanlæg	0	137.500
10	Afskrivning på installationer	-22.072	-22.072
	Afsluttet byggesag, vinduesudskiftning m.v. forbedringsdel	0	11.524.643
	Opskrivning til valuar vurdering	18.422.072	39.959.929
	Ejendommens værdi	331.000.000	312.600.000
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2014, kr. 204.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	331.000.000	312.600.000
5	Afsluttet renovering af gårdanlæg (budget kr. 2 mio.)	0	146.785
	Igangværende byggesager	0	146.785
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	11.263	49.832
	Tilgodehavende udlæg vurdering m.v. af andele til salg	114.108	86.323
	Forudbetalt forsikring	0	198.402
	Forudbetalt service kontor	0	1.920
	Forudbetalt service Weidemann, fælleskontor	4.365	0
	Tilgodehavende udbetaling fra GI	0	124.243
	Energimærke, rest 8 år	10.240	11.520
	Andre tilgodehavender	11.421	40.416
	Tilgodehavender	151.397	512.656
	Nykredit Bank, driftskonto	7.509.591	10.753.403
	Nordea Bank	25.413	29.263
	Foreningskasse	1.289	4.028
	Mellemregning med A/B Leif	0	21.548
	Mellemregning med administrator	28.166	35.771
	Likvide beholdninger	7.564.459	10.844.013
	Omsætningsaktiver i alt	7.715.856	11.503.454
	Aktiver i alt	338.715.856	324.103.454

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
11	Egenkapital før reserver	<u>207.996.120</u>	<u>200.580.450</u>
	Reserver:		
	Reserve til renovering af gård	0	2.000.000
	Reserve til anden fremtidig vedligeholdelse	0	300.000
	Reserve til værdiregulering	<u>88.329.622</u>	<u>71.747.229</u>
	Reserver i alt	<u>88.329.622</u>	<u>74.047.229</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>296.325.742</u>	<u>274.627.679</u>
	Hensat til Grundejernes Investeringsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
12	Prioritetsgæld, kursværdi	38.448.664	45.725.144
	Forudbetalt boligafgift m.v.	51.729	32.802
	Deposita	41.850	53.122
	Indvendig vedligeholdelse	229.674	242.146
13	Vaskeriregnskab	596.350	447.073
	Afsluttet vandregnskab	151.471	200.896
	Vandregnskab 2015/16:		
	Indgået a conto	170.903	
	Afholdte udgifter	<u>-29.587</u>	<u>185.552</u>
	Varmeregnskab 2015/16:		
	Indgået a conto	440.665	
	Afholdte udgifter	<u>-230.987</u>	<u>209.936</u>
	Uafregnede handler	2.157.139	2.053.486
	Skyldige omkostninger	<u>362.243</u>	<u>325.618</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>42.390.114</u>	<u>49.475.775</u>
	Passiver i alt	<u><u>338.715.856</u></u>	<u><u>324.103.454</u></u>
14	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
15	Forsikringsforhold		
16	Eventualforpligtelser vedr. ejendomsavancebeskatning		
17	Beregning af andelsværdi		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Note 1 - Viceværter m.v.:		
Foreningens andel af fællesudgifter med A/B Leif, 74,63%:		
Løn og pension, viceværter	1.025.726	929.549
Husleje, kontor	28.376	29.476
El, kontor	3.736	3.415
Telefon og internet	4.259	5.055
Arbejdstøj	3.403	1.988
Basisudstyr	0	1.587
PC'ere og kopimaskine	2.159	0
Kontorhold og abonnementer	5.757	7.086
Gaver	4.342	1.093
Maskindrift	1.010	3.928
Materialer og småanskaffelser	7.360	8.151
Møder	1.003	717
Andel af fællesudgifter med A/B Leif i alt	1.087.131	992.045
ATP og AER	15.590	15.699
	<u>1.102.721</u>	<u>1.007.744</u>
Note 2 - Renholdelse:		
Ejendomsservice, trappevask	349.661	347.880
Graffiti afrensning	0	10.700
Vinduespudsning	42.000	40.000
Snerydning, køb af salt	0	1.368
Skadedyrsbekæmpelse, myrer	1.500	6.594
Storskrald	2.500	938
	<u>395.661</u>	<u>407.480</u>
Note 3 - Reparation og vedligeholdelse:		
Blikkenslager, udskiftning af pumpe, toilet, rens af faldstammer m.v.	56.393	227.225
Dørtelefonanlæg, reparationer	6.975	10.528
Elektriker, etablering af lys ved postkasser, udskift af installationer	64.185	19.058
Gård- og haveanlæg, udvidelse af belægning, køb af juletræ m.v.	18.346	16.725
Kloak og brønde, spuling og rensning af brønde m.v.	18.798	79.851
Leje af lift	7.223	9.412
Låsesmed, omkodning af cylinder samt køb og salg af nøgler	18.642	15.700
Maler, maling af solgt lejlighed og reparation efter fugt m.v.	70.547	50.137
Materialer og småanskaffelser	4.265	12.045
Murer, reparation efter rørgennemføringer, puds m.v.	74.429	0
Navneskilte, køb af diverse skilte	380	8.671
Selvrisko forsikringskade	0	5.000
Tømrer, nedrivning og skimmelsanering, isolering m.v.	50.127	6.181
Varmeanlæg, rensning af beholder m.v.	39.649	25.912
	<u>429.959</u>	<u>486.445</u>

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Note 4 - Vedligeholdelse i.h.t. vedligeholdelsesplan:		
Dørtelefonanlæg, udskiftning af anlæg	222.000	218.375
Ekstraarbejder udført i forbindelse med gårdprojektet	224.979	0
Faldstamme, nedtagning fra kælder til 1. sal	15.796	0
Kloak og brønde, reparation af brønde	0	117.964
Lift, leje af lift til gennemgang af tag med rådgiver	23.155	0
Køb af havemøbler og planter	71.011	0
Murer, gennemgang zinkinddækninger og fugearbejder m.v.	0	166.917
Murer, reparation ved gårdtoilet	38.491	0
	<u>595.432</u>	<u>503.256</u>
Note 5 - Afsluttet renovering af gård:		
Entreprenør, hovedentreprise	2.216.937	0
Vega, landskabsarkitekt	274.347	66.675
Masu, planlægning	50.937	50.937
Bolette Marott, rådgivning	26.938	5.063
Landinspektør	20.000	20.000
BXP rådgivning	2.250	2.250
Københavns Kommune, byggesagsgebyr	7.667	0
Planlægningsmøde	1.860	1.860
	<u>2.600.936</u>	<u>146.785</u>
Note 6 - Andre honorarer:		
Administrator, digital postkasse	625	625
Administrator, lønadministration	8.880	8.880
Administrator, opstart nøgletalsoplysninger	0	2.500
Administrator, omlægning af lån	29.355	0
Bolette Marott, bygherrerådgivning	14.063	5.062
Bolette Marott, udarbejdelse drift- og vedligeholdelsesplan	0	67.952
Miljø analyse vedr. bagtrapper	20.625	0
Revisor, deltagelse i generalforsamling	2.250	2.100
Wiborg og partnere, valuarvurdering	24.625	24.625
	<u>100.423</u>	<u>111.744</u>
Note 7 - Kontorhold, porto og gebyrer:		
Bud	200	894
Diverse udlæg	1.939	1.628
Gebyrer, pbs og bank	17.439	17.455
Medielicens	0	961
Porto og kopier, inkl. rekommanderede breve, kuverter og papir	60.284	36.858
	<u>79.862</u>	<u>57.796</u>

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Note 8 - Møde- og foreningsomkostninger:		
Bestyrelsesmøder	9.945	8.643
Gaver	3.989	5.325
Generalforsamling	14.794	15.813
Gårdfest og fastelavnsfest	36.209	37.182
Varme, foreningslokale	1.016	0
	<u>65.953</u>	<u>66.963</u>

Note 9 - Note til ejendommen:

Ejendommen er optaget til valuarvurdering foretaget den 20. januar 2016 af statsautoriseret ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg, Wiborg og partnere, Scherfigsvej 1, 2100 København Ø.

Ejendommens værdi er i valuarvurdering beregnet ved en afkastgrad på 1,79% og herved er ejendommens værdi bestemt på baggrund af skøn for udviklingen i renteniveau og samfundets konjunkturer. Værdien af ejendommen påvirkes derfor af renteniveauet og fastsættes afkastgraden i stedet til henholdsvis 1,29% eller 2,29% vil værdien af ejendommen i stedet udgøre kr. 459.300.000 eller kr. 258.700.000.

	kr.
Note 10 - Afskrivninger:	
Vaskerianlæg anskaffet 2005:	
Saldo 1. januar 2015	8.322
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 83.220	<u>-8.322</u>
Saldo 31. december 2015	<u>0</u>
Vaskerianlæg anskaffet 2014:	
Saldo 1. januar 2015	123.750
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 137.500	<u>-13.750</u>
Saldo 31. december 2015	<u>110.000</u>

Note 11 - Egenkapital:

Andelsindskud:	
Saldo 1. januar 2015	5.730.870
Salg af lejemål nr. 065, 63m ² a 300 kr.	18.900
Salg af lejemål nr. 153, 63m ² a 300 kr.	18.900
Salg af loftsareal nr. 90, 30m ² a 300 kr.	<u>9.000</u>
	<u>5.777.670</u>
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. januar 2015	263.947.629
Opskrivning til valuar vurdering	<u>18.422.072</u>
	<u>282.369.701</u>

Noter

	kr.
Note 11 - Egenkapital: (fortsat)	
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2015	-2.887.350
Årets kursregulering	872.627
	<u>-2.014.723</u>
 Overført resultat m.v.:	
Saldo 1. januar 2015	-66.210.699
Merværdi ved salg af lejemål nr. 065, inkl. indvendig vedligeholdelse	664.723
Merværdi ved salg af lejemål nr. 153, inkl. indvendig vedligeholdelse	596.974
Merværdi ved salg af loftsareal nr. 90	279.000
Renter GI	1.001
Omkostninger og kurstab ved indfrielse af prioritetslån	-276.276
Omkostninger ved optagelse af prioritetslån	-35.132
Kursgevinst ved nedbringelse af nyt prioritetslån	218.269
Årets afdrag prioritetsgæld	1.493.281
Overført resultat	1.714.724
Regulering af reserve til værdiregulering	-16.582.393
	<u>-78.136.528</u>
 Egenkapital i alt	<u><u>207.996.120</u></u>

Note 12 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 31/12 2014	Optaget (+)/ Indfriet (-)	Afdrag/ nedbringelse	Restgæld 31/12 2015	Kursværdi 31/12 2015
a)	5.109.435	0	541.895	4.567.540	4.662.046
b)	3.702.985	0	114.095	3.588.890	3.740.495
c)	18.375.374	-18.178.335	197.039	0	0
d)	15.650.000	0	0	15.650.000	17.559.300
e)	0	18.484.000	5.856.489	12.627.511	12.486.823
	<u>42.837.794</u>	<u>305.665</u>	<u>6.709.518</u>	<u>36.433.941</u>	<u>38.448.664</u>

- a) Nykredit, F5 rentetilpasningslån med afdrag, p.t. 1,1542%, 2023, rentetilpasses n.g. 1/1 2018
- b) Nordea, F5 rentetilpasningslån, p.t. 1,8022%, 2040, rentetilpasses n.g. 1/10 2018
- c) Nordea, fastforrentet kontantlån med afdrag, 3,1897%, indfriet i året
- d) Nordea, fastforrentet stående obligationslån, 3,000%, udløber 2021
- e) Nordea, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,0312%, udløber 2030, optaget i året
- e) Afdrag er inkl. kr. 5.216.237 nedbringelse af nominel restgæld den 18/6 2015

Noter

		kr.
Note 13 - Vaskeriregnskab:		
Saldo 1. januar 2015		-447.073
Vaskeriindtægter		-311.535
Vaskeriudgifter:		
Vaskepulver m.v.	12.245	
Vand, aflæst forbrug 473 m ³	17.733	
Elforbrug	30.073	
Gas til tørretumbler	25.139	
Vinduespudsning	4.725	
Rengøring, løn	17.550	
Service og reparationer	24.221	
Administration af vaskeri	5.000	
Revision af vaskeri	3.500	
	140.186	
Afskrivninger, jfr. note 10	22.072	162.258
		-596.350

Note 14 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der ikke stillet yderligere pant.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 331.000.000.

Ifølge vedtægternes § 5 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 15 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret i Codan Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 16 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen **10** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Ved erhvervsmæssig virksomhed forstås udlejning til ikke-medlemmer.

Noter

	kr.
Note 17 - Beregning af andelsværdi:	
Opgjort iht. § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.	
Egenkapital før reserver ifølge balancen	207.996.120
Andelskapital	5.777.670
Andelskronens værdi	207.996.120 = 36,00 5.777.670

Andelskronens værdi pr. 31. december 2014, opgjort i henhold til litra b, blev på generalforsamlingen fastsat til 35,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2015, gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 36,00.

Andelskronens værdi pr. 31. december 2015, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt fastsættes til 51,29.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 36,00:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b
001, Gunløgsgade 44, st.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
002, Gunløgsgade 44, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
003, Gunløgsgade 44, 1.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
005, Gunløgsgade 44, 2.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
006, Gunløgsgade 44, 2.tv.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
007, Gunløgsgade 44, 3.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
008, Gunløgsgade 44, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
009, Gunløgsgade 44, 4.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
010, Gunløgsgade 44, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
011, Gunløgsgade 44, 5.th.	59,0	17.700	619.500	637.200
012, Gunløgsgade 44, 5.tv.	92,0	27.600	966.000	993.600
013, Gunløgsgade 46, st.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
014, Gunløgsgade 46, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
015, Gunløgsgade 46, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
016, Gunløgsgade 46, 1.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
017, Gunløgsgade 46, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
018, Gunløgsgade 46, 2.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
019, Gunløgsgade 46, 3.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
020, Gunløgsgade 46, 3.tv.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
021, Gunløgsgade 46, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
023, Gunløgsgade 46, 5.th.	85,0	25.500	892.500	918.000
024, Gunløgsgade 46, 5.tv.	85,0	25.500	892.500	918.000
025, Gunløgsgade 48, st.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
026, Gunløgsgade 48, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
transport	1.702,0	510.600	17.871.000	18.381.600

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b
transport	1.702,0	510.600	17.871.000	18.381.600
027, Gunløgsgade 48, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
028, Gunløgsgade 48, 1.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
029, Gunløgsgade 48, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
030, Gunløgsgade 48, 2.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
031, Gunløgsgade 48, 3.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
033, Gunløgsgade 48, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
034, Gunløgsgade 48, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
035, Gunløgsgade 48, 5.th.	58,0	17.400	609.000	626.400
036, Gunløgsgade 48, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
038, Gunløgsgade 50, st.tv.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
039, Gunløgsgade 50, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
040, Gunløgsgade 50, 1.tv.	63,4	19.020	665.700	684.720
042, Gunløgsgade 50, 2.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
043, Gunløgsgade 50, 3.th.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
044, Gunløgsgade 50, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
046, Gunløgsgade 50, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
047, Gunløgsgade 50, 5.th.	58,0	17.400	609.000	626.400
048, Gunløgsgade 50, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
051, Gunløgsgade 52, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
053, Gunløgsgade 52, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
055, Gunløgsgade 52, 3.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
056, Gunløgsgade 52, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
057, Gunløgsgade 52, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
058, Gunløgsgade 52, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
059, Gunløgsgade 52, 5.	166,0	49.800	1.743.000	1.792.800
060, Gunløgsgade 54, st.th.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
061, Gunløgsgade 54, st.tv.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
062, Gunløgsgade 54, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
064, Gunløgsgade 54, 2.th.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
065, Gunløgsgade 54, 2.tv.	63,0	18.900	0	680.400
067, Gunløgsgade 54, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
069, Gunløgsgade 54, 4.tv.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
070, Gunløgsgade 54, 5.th.	58,0	17.400	609.000	626.400
071, Gunløgsgade 54, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
073, Gunløgsgade 56, st.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
074, Gunløgsgade 56, 1.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
076, Gunløgsgade 56, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
077, Gunløgsgade 56, 2.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
078, Gunløgsgade 56, 3.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
080, Gunløgsgade 56, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
transport	4.988,4	1.496.520	51.716.700	53.874.720

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b
transport	4.988,4	1.496.520	51.716.700	53.874.720
081, Gunløgsgade 56, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
082, Gunløgsgade 56, 5.	166,0	49.800	1.743.000	1.792.800
083, Gunløgsgade 58, st.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
084, Gunløgsgade 58, 1.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
086, Gunløgsgade 58, 2.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
088, Gunløgsgade 58, 3.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
089, Gunløgsgade 58, 3.tv.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
090, Gunløgsgade 58, 4.th.	151,0	45.300	1.270.500	1.630.800
091, Gunløgsgade 58, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
094, Gunløgsgade 60, st.th.	103,0	30.900	1.081.500	1.112.400
095, Gunløgsgade 60, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
096, Gunløgsgade 60, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
097, Gunløgsgade 60, 1.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
098, Gunløgsgade 60, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
099, Gunløgsgade 60, 2.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
101, Gunløgsgade 60, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
102, Gunløgsgade 60, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
103, Gunløgsgade 60, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
104, Gunløgsgade 60, 5.th.	139,0	41.700	1.459.500	1.501.200
105, Gunløgsgade 60, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
106, Gunløgsgade 62, st.th.	124,0	37.200	1.302.000	1.339.200
107, Gunløgsgade 62, st.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
109, Gunløgsgade 62, 1.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
110, Gunløgsgade 62, 2.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
111, Gunløgsgade 62, 2.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
112, Gunløgsgade 62, 3.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
113, Gunløgsgade 62, 3.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
114, Gunløgsgade 62, 4.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
115, Gunløgsgade 62, 4.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
116, Gunløgsgade 62, 5.th.	61,0	18.300	640.500	658.800
117, Gunløgsgade 62, 5.tv.	80,0	24.000	840.000	864.000
118, Bergthoragade 37, st.	124,0	37.200	1.302.000	1.339.200
120, Bergthoragade 37, 1.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
121, Bergthoragade 37, 1.tv.	62,0	18.600	651.000	669.600
122, Bergthoragade 37, 2.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
123, Bergthoragade 37, 2.tv.	62,0	18.600	651.000	669.600
124, Bergthoragade 37, 3.	124,0	37.200	1.302.000	1.339.200
126, Bergthoragade 37, 4.th.	122,0	36.600	1.281.000	1.317.600
127, Bergthoragade 37, 4.tv.	62,0	18.600	651.000	669.600
129, Bergthoragade 37, 5.tv.	113,0	33.900	1.186.500	1.220.400
transport	8.393,4	2.518.020	87.154.200	90.648.720

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b
transport	8.393,4	2.518.020	87.154.200	90.648.720
131, Bergthoraskgade 39, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
132, Bergthoraskgade 39, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
134, Bergthoraskgade 39, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
135, Bergthoraskgade 39, 2.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
136, Bergthoraskgade 39, 3.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
137, Bergthoraskgade 39, 3.tv.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
138, Bergthoraskgade 39, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
141, Bergthoraskgade 39, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
142, Bergthoraskgade 41, st.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
144, Bergthoraskgade 41, 1.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
145, Bergthoraskgade 41, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
146, Bergthoraskgade 41, 2.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
147, Bergthoraskgade 41, 3.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
150, Bergthoraskgade 41, 4.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
152, Bergthoraskgade 41, 5.tv.	170,0	51.000	1.785.000	1.836.000
153, Bergthoraskgade 43, st.th.	63,0	18.900	0	680.400
154, Bergthoraskgade 43, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
155, Bergthoraskgade 43, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
156, Bergthoraskgade 43, 1.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
158, Bergthoraskgade 43, 2.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
159, Bergthoraskgade 43, 3.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
160, Bergthoraskgade 43, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
161, Bergthoraskgade 43, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
162, Bergthoraskgade 43, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
163, Bergthoraskgade 43, 5.th.	58,0	17.400	609.000	626.400
164, Bergthoraskgade 43, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
165, Bergthoraskgade 45, st.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
166, Bergthoraskgade 45, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
167, Bergthoraskgade 45, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
168, Bergthoraskgade 45, 1.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
169, Bergthoraskgade 45, 2.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
171, Bergthoraskgade 45, 3.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
172, Bergthoraskgade 45, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
173, Bergthoraskgade 45, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
174, Bergthoraskgade 45, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
175, Bergthoraskgade 45, 5.th.	83,0	24.900	871.500	896.400
176, Bergthoraskgade 45, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
177, Bergthoraskgade 47, st.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
179, Bergthoraskgade 47, 1.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
181, Bergthoraskgade 47, 2.th.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
transport	11.587,4	3.476.220	120.029.700	125.143.920

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b
transport	11.587,4	3.476.220	120.029.700	125.143.920
182, Bergthoragade 47, 2.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
184, Bergthoragade 47, 3.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
185, Bergthoragade 47, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
186, Bergthoragade 47, 4.tv.	123,0	36.900	1.291.500	1.328.400
187, Bergthoragade 47, 5.th.	84,0	25.200	882.000	907.200
189, Bergthoragade 49, st.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
190, Bergthoragade 49, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
191, Bergthoragade 49, 1.th.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
193, Bergthoragade 49, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
195, Bergthoragade 49, 3.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
196, Bergthoragade 49, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
197, Bergthoragade 49, 4.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
198, Bergthoragade 49, 4.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
199, Bergthoragade 49, 5.th.	58,0	17.400	609.000	626.400
200, Bergthoragade 49, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
202, Bergthoragade 51, st.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
203, Bergthoragade 51, 1.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
204, Bergthoragade 51, 1.tv.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
205, Bergthoragade 51, 2.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
207, Bergthoragade 51, 3.th.	63,0	18.900	661.500	680.400
208, Bergthoragade 51, 3.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
210, Bergthoragade 51, 4.	126,0	37.800	1.323.000	1.360.800
211, Bergthoragade 51, 5.th.	58,0	17.400	609.000	626.400
212, Bergthoragade 51, 5.tv.	58,0	17.400	609.000	626.400
213, Bergthoragade 53, st.th.	62,0	18.600	651.000	669.600
215, Bergthoragade 53, 1.th.	100,0	30.000	1.050.000	1.080.000
216, Bergthoragade 53, 1.tv.	124,0	37.200	1.302.000	1.339.200
217, Bergthoragade 53, 2.th.	100,0	30.000	1.050.000	1.080.000
219, Bergthoragade 53, 3.th.	100,0	30.000	1.050.000	1.080.000
220, Bergthoragade 53, 3.tv.	62,0	18.600	651.000	669.600
221, Bergthoragade 53, 4.th.	100,0	30.000	1.050.000	1.080.000
222, Bergthoragade 53, 4.tv.	122,0	36.600	1.281.000	1.317.600
223, Bergthoragade 53, 5.th.	130,0	39.000	1.365.000	1.404.000
225, Leifsgade 9, st.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
226, Leifsgade 9, st.tv.	100,0	30.000	1.050.000	1.080.000
227, Leifsgade 9, 1.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
228, Leifsgade 9, 1.tv.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
229, Leifsgade 9, 2.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
230, Leifsgade 9, 2.tv.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
231, Leifsgade 9, 3.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
transport	15.073,4	4.522.020	156.632.700	162.792.720

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm.	Andels- indskud	Andelsværdi 31/12 2014 iht. litra b	Andelsværdi 31/12 2015 iht. litra b
transport	15.073,4	4.522.020	156.632.700	162.792.720
232, Leifsgade 9, 3.tv.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
233, Leifsgade 9, 4.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
234, Leifsgade 9, 4.tv.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
235, Leifsgade 9, 5.th.	122,0	36.600	1.281.000	1.317.600
236, Leifsgade 9, 5.tv.	108,0	32.400	1.134.000	1.166.400
237, Leifsgade 11, st.th.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
238, Leifsgade 11, st.tv.	91,0	27.300	955.500	982.800
239, Leifsgade 11, 1.th.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
240, Leifsgade 11, 1.tv.	91,0	27.300	955.500	982.800
241, Leifsgade 11, 2.th.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
242, Leifsgade 11, 2.tv.	91,0	27.300	955.500	982.800
243, Leifsgade 11, 3.th.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
244, Leifsgade 11, 3.tv.	91,0	27.300	955.500	982.800
245, Leifsgade 11, 4.th.	117,0	35.100	1.228.500	1.263.600
246, Leifsgade 11, 4.tv.	91,0	27.300	955.500	982.800
247, Leifsgade 11, 5.th.	156,0	46.800	1.638.000	1.684.800
248, Leifsgade 11, 5.tv.	122,0	36.600	1.281.000	1.317.600
250, Artillerivej 58, st.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
251, Artillerivej 58, 1.th.	124,0	37.200	1.302.000	1.339.200
252, Artillerivej 58, 1.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
253, Artillerivej 58, 2.th.	124,0	37.200	1.302.000	1.339.200
254, Artillerivej 58, 2.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
255, Artillerivej 58, 3.th.	124,0	37.200	1.302.000	1.339.200
256, Artillerivej 58, 3.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
257, Artillerivej 58, 4.th.	124,0	37.200	1.302.000	1.339.200
258, Artillerivej 58, 4.tv.	82,0	24.600	861.000	885.600
259, Artillerivej 58, 5.th.	118,0	35.400	1.239.000	1.274.400
260, Artillerivej 58, 5.tv.	76,0	22.800	798.000	820.800
261, Artillerivej 60, st.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
262, Artillerivej 60, st.tv.	90,0	27.000	945.000	972.000
263, Artillerivej 60, 1.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
264, Artillerivej 60, 1.tv.	121,0	36.300	1.270.500	1.306.800
265, Artillerivej 60, 2. th.	91,5	27.450	960.750	988.200
267, Artillerivej 60, 3.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
268, Artillerivej 60, 3.tv.	121,0	36.300	1.270.500	1.306.800
269, Artillerivej 60, 4.th.	91,0	27.300	955.500	982.800
270, Artillerivej 60, 4.tv.	121,0	36.300	1.270.500	1.306.800
271, Artillerivej 60, 5.th.	88,0	26.400	924.000	950.400
272, Artillerivej 60, 5.tv.	153,0	45.900	1.606.500	1.652.400
273, Bergthorasgade 41, st.tv.	63,0	18.900	661.500	680.400
	<u>19.258,9</u>	<u>5.777.670</u>	<u>200.580.450</u>	<u>207.996.120</u>

Note 18 - Nøgleoplysninger

		31.12.15		31.12.14 *	31.12.13 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	223	19.163	19.007	19.007
B2	Erhvervsandele (andel nr. 226)	1	100	100	100
B3	Boliglejemål	9	680	806	806
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (Bryggenet)	1	0	0	0
B6	I alt	234	19.943	19.913	19.913

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Boligafgiften er fordelt efter indskud, men for tilkøbte loftsarealer gives 50% rabat indtil førstkommande salg efter køb af loftarealerne.				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1995
D2	Ejendommens opførelsesår	1913

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	331.000.000	16.597
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	88.329.622	4.429

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	27

Note 18 - Nøgleoplysninger

	Sæt kryds	Ja	Nej
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 m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	482
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	17

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	211	-361	47

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K1	Andelsværdi	10.798
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	1.800
K3	Teknisk andelsværdi	12.598

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	13	24	22
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	#VÆRDI!	160
M3	Vedligeholdelse i alt	13	#VÆRDI!	182

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	87

		2013 kr. pr. m ²	2014 kr. pr. m ²	2015 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	74	74	78

Note 18 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	10.590	10.229
Valuarvurdering	17.183	16.597
Anskaffelsessum (kostpris)	2.525	2.438
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	1.800	1.739
Foreslået andelsværdi	10.798	10.430
Reserver uden for andelsværdi	4.585	4.429
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		482
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		477
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		96
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		35,6
Renholdelse og gårdlaug		14,7
Skatter, afgifter, vand og el		14,1
Administration m.v.		9,6
Finansielle poster, netto		11,2
Afdrag		14,7
		100,0

