



**A/B Woltershus
Holmbladsgade 50-52
2300 København S
CVR nr. 27729355**

Årsregnskab

for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015

Administrator

**DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 7102/HDI

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for året 2015 for A/B Woltershus.

Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A samt 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.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. februar 2016

Administrator

DEAS A/S

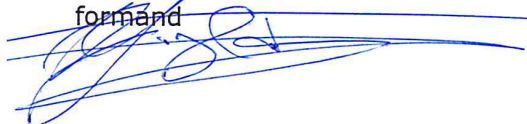

Helle Dideriksen
ejendomsadministrator

Benny Thirup
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den 9. februar 2016

Jens Hauschildt
formand



Søren Nørregård Pedersen

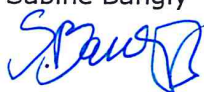
Rustam Frusts



Majbritt Dam

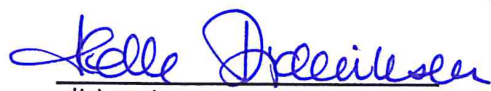


Sabine Bangly



Således godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 4. april 2016.

Vedtaget andelskrone..... 16,00


dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til andelshaverne i A/B Woltershus

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Woltershus for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-22. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for 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 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 bestyrelsens og administrators valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens og administrators 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

København K, den 9. februar 2016

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Woltershus for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således at årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabet retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift og lejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift og lejeindtægter samt forudbetalt boligafgift og lejeindtægt er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift og lejeindtægt.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Avance ved salg af lejelejligheder indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Skat af udlejningsaktiviteter udgiftsføres i resultatopgørelsen. Værdien af negativ skattepligtig indkomst optages ikke i balancen som udskudt skatteaktiv.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til anskaffelsesværdi med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat af ejendomsavance er ikke optaget i balancen, eftersom der stadig er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominal værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

	Regnskab 2015	Budget ikke revideret 2015	Regnskab 2014
Resultatopgørelse			
Indtægter			
1 Indtægter	3.469.700	3.435.000	3.586.518
2 Renteindtægter.....	1	0	2
Indtægter i alt.....	3.469.701	3.435.000	3.586.520
Udgifter			
3 Ejendomsskatter og afgifter.....	321.989	334.254	423.222
4 Forsikringer og abonnemeter.....	128.945	92.000	67.586
5 Renholdelse og vicevært.....	146.405	148.000	135.648
Administrationshonorar.....	109.969	110.000	106.701
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	137.277	95.950	101.672
7 Vedligeholdelse, løbende.....	103.716	155.000	168.655
8 Vedligehold., genopretning og renovering.....	150.204	150.000	0
9 Renteudgifter	1.921.242	2.110.096	1.861.926
Tab på debitorer.....	104.090	0	0
10 Afskrivninger.....	0	0	63.188
Skat.....	14.039	0	36.030
Udgifter i alt.....	3.137.876	3.195.300	2.964.628
Årets resultat.....	331.825	239.700	621.892
Prioritetsafdrag.....	-348.176	-239.700	-230.104
Restandel af årets resultat.....	-16.351	0	391.788

Årets resultat overføres til overført resultat.

Aktiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
11 Ejendommen Holmbladsgade 50-52	48.965.563	48.965.563
Materielle anlægsaktiver i alt.....	48.965.563	48.965.563
Anlægsaktiver i alt.....	48.965.563	48.965.563
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.....	405	97.313
Udlæg for lejere.....	0	8.375
Tilgodehavende.....	0	10.397
Igangværende salg andele.....	0	198.801
Forudbetalte omkostninger.....	12.943	19.874
Ordinær a conto skat.....	3.000	0
Tilgodehavender i alt.....	16.348	334.760
12 Likvide beholdninger.....	1.283.112	0
Omsætningsaktiver i alt.....	1.299.460	334.760
Aktiver i alt.....	50.265.023	49.300.323

Passiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Egenkapital		
13 Andelskapital.....	940.500	923.700
14 Overført resultat.....	5.622.250	5.172.825
Egenkapital i alt.....	6.562.750	6.096.525
Langfristede gældsforpligtelser		
16 Prioritetsgæld.....	43.090.448	38.366.435
17 Depositum og forudbetalt leje.....	310.029	277.441
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	43.400.477	38.643.876
Kortfristede gældsforpligtelser		
Mellemregning med DEAS A/S.....	0	250
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.....	2.109	421.776
Kreditorer.....	13.553	5.003
Indkomstskat.....	8.800	26.100
15 Indvendig vedligeholdelse.....	62.444	86.530
18 Anden gæld.....	148.772	64.200
19 Varmeregnskab.....	762	13.753
20 Vandregnskab.....	65.356	13.278
Jyske Bank 5020-0001244881.....	0	3.929.032
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	301.796	4.559.922
Gældsforpligtelser i alt.....	43.702.273	43.203.798
Passiver i alt.....	50.265.023	49.300.323

21 Eventualforpligtelser

22 Andelsværdiberegning

23 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2015 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

Noter	Regnskab	Budget	Regnskab
	2015	ikke revideret 2015	2014
1 Indtægter			
Boligleje.....	139.420	155.000	157.036
Erhvervsleje.....	630.006	630.000	632.426
Boligafgift andelshavere.....	2.665.989	2.650.000	2.806.442
Tomgang, erhverv.....	0	0	-17.500
Varmetab.....	-338	0	-3.886
Ventelistegebyr.....	3.100	0	0
Betaling for udeblivelse fra arbejdsdag.....	0	0	12.000
Indvendig vedligeh., solgt lejlighed.....	28.398	0	0
Diverse indtægter.....	3.125	0	0
Indtægter i alt.....	3.469.700	3.435.000	3.586.518
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, andet.....	1	0	2
Renteindtægter i alt.....	1	0	2
3 Ejendomsskatter og afgifter			
Ejendomsskatter.....	129.554	130.000	121.761
El.....	62.801	75.000	61.624
El i tomme lejemål.....	0	0	-2.311
Vand.....	380	0	104.461
Renovation.....	128.110	128.110	137.687
Rottebekæmpelse.....	1.144	1.144	0
Ejendomsskatter og afgifter i alt.....	321.989	334.254	423.222
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	107.003	80.000	70.411
Service - Falck.....	9.144	12.000	11.075
Service - varmeanlæg.....	12.798	0	913
Energimærkning ovf til varmeregnskab.....	0	0	-14.813
Forsikringer og abonnementer i alt.....	128.945	92.000	67.586
5 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trappevask.....	132.000	132.000	128.700
Anden renholdelse.....	10.111	11.000	1.700
Materialeudgifter.....	0	0	107
Drift af fællesarealer.....	0	0	1.475
Drift af vaskeri.....	4.294	5.000	3.666
Renholdelse og vicevært i alt.....	146.405	148.000	135.648

Noter	Regnskab 2015	Budget ikke revideret 2015	Regnskab 2014
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer.....	21.750	16.450	12.525
Godtgørelse til bestyrelse.....	13.700	16.000	14.200
Revisor.....	17.500	19.000	19.000
Mægler.....	12.281	0	0
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber.....	44.000	25.500	25.550
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	3.562	6.000	3.564
Kontorartikler.....	383	0	0
Porto.....	6.111	5.000	4.043
Diverse.....	0	3.000	2.840
Øvrige foreningsudgifter.....	9.262	0	60
Mødeudgifter.....	7.731	5.000	4.843
Bestyrelsesudgift.....	0	0	212
Beboeraktiviteter.....	997	0	0
Udlejningshonorar.....	0	0	14.625
Div. udgifter vedr. net.....	0	0	210
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	137.277	95.950	101.672
7 Vedligeholdelse, løbende			
Primære bygningsdele			
Lette facader.....	32.244	0	0
Skorsten, byggetilladelse.....	0	0	5.000
Komplementerende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	20.000	0	0
Døre i facade.....	0	0	11.625
Låse og nøgler.....	2.089	0	3.209
Trapper, herunder trapper af træ.....	1.050	0	0
Overfladebeklædning			
Facadebeklædning.....	0	0	32.063
VVS-anlæg			
Afløb.....	10.750	0	0
Sanitet.....	3.470	0	2.024
Vandinstallationer.....	0	0	13.446
Varmeinstallationer.....	0	0	68.981
Radiatorer/Ventiler.....	5.980	0	2.982
El-anlæg			
Generelt.....	2.188	0	0
El-anlæg.....	520	0	2.333
Belysningsanlæg.....	18.493	0	4.701
Telefonanlæg.....	0	0	7.475
Inventar og udstyr			
Toiletudstyr.....	1.175	0	0

Noter	Regnskab	Budget	Regnskab
	2015	ikke revideret 2015	2014
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af småmateriel.....	995	0	0
Beplantning.....	450	0	0
Forsikringskader, manglende dækning.....	0	0	10.000
Hensættelse til indvendig vedligeholdels.....	4.312	5.000	4.816
Budgetteret vedligeholdelse.....	0	150.000	0
Vedligeholdelse, løbende i alt.....	103.716	155.000	168.655
8 Vedligehold., genopretning og renovering			
Fjernelse af skorsten.....	150.204	150.000	0
Vedligehold., genopretning og renovering i alt....	150.204	150.000	0
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	103.123	230.000	312.249
Prioritetsrenter.....	1.648.164	1.644.200	1.655.125
Tilskud.....	-79.084	-40.000	-105.448
Afvikling af kassekredit.....	0	172.896	0
Låneomkostninger.....	249.039	103.000	0
Renteudgifter i alt.....	1.921.242	2.110.096	1.861.926
10 Afskrivninger			
Afskrivning på driftsmateriel.....	0	0	63.188
Afskrivninger i alt.....	0	0	63.188

Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
11 Ejendommen Holmbladsgade 50-52		
Ejendom, anskaffelsessum.....	45.500.000	45.500.000
Stiftelsesomkostninger.....	1.016.511	1.016.511
Forbedringer efter køb.....	2.449.052	2.449.052
Ejendommen Holmbladsgade 50-52 i alt.....	48.965.563	48.965.563
12 Likvide beholdninger		
Jyske Bank 5020-0001244881.....	1.283.112	0
Likvide beholdninger i alt.....	1.283.112	0
13 Andelskapital		
Saldo primo.....	923.700	923.700
Tilgang nye andele.....	16.800	0
Andelskapital i alt.....	940.500	923.700
14 Overført resultat		
Saldo primo.....	5.172.825	4.550.933
Avance ved salg af andele.....	117.600	0
Afdrag indeværende år.....	348.176	230.104
Overført resultat.....	-16.351	391.788
Overført resultat i alt.....	5.622.250	5.172.825
15 Indvendig vedligeholdelse		
Saldo indvendig vedligeholdelse - primo.....	-86.530	-81.714
Hensættelse i regnskabsåret.....	-4.312	-4.816
Indtægtsført ved salg af lejelejligheder.....	28.398	0
Indvendig vedligeholdelse i alt.....	-62.444	-86.530
16 Prioritetsgæld		
	Rente	Afdrag
BRF Kredit 3,8555%, 28.102.000.....	1.243.648	0
BRF Kredit 4,1044%, 9.380.000.....	175.310	118.624
BRF Kredit 1,3583%, 2.734.000, restløbetid 23 år.....	52.720	0
BRF Kredit 2,0%, 4.593.000, restløbetid 29,5 år.....	84.819	70.921
BRF Kredit 1,5%, 7.510.000, restløbetid 19,5 år.....	86.657	158.631
BRF Kredit 1,18536%, 7.977.000, restløbetid 29 år.....	769	0
BRF Kredit 3,19468, 20.506.000, restløbetid 30 år.....	4.241	0
Prioritetsgæld i alt.....	1.648.164	348.176
	43.090.448	38.366.435
BRF Kredit 1,3583%, 2.734.000, restløbetid 23 år afdragsfri til 31. december 2018		
BRF Kredit 1,18536%, 7.977.000, restløbetid 29 år afdragsfri til 31. marts 2021		
17 Depositum og forudbetalt leje		
Depositum, andelshavere.....	36.666	0
Depositum.....	263.054	257.148
Forudbetalt husleje.....	10.309	20.293
Depositum og forudbetalt leje i alt.....	310.029	277.441

Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
18 Anden gæld		
Afsatte prioritetsrenter.....	5.010	0
Skyldige omkostninger.....	143.762	64.200
Anden gæld i alt.....	148.772	64.200
19 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	365.140	-34.080
Varmeudgifter.....	88.156	40.038
Energimærke.....	8.888	11.850
Afregning af årets regnskab.....	-462.946	-31.561
Varmeregnskab i alt.....	-762	-13.753
20 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	195.850	-17.610
Vandudgift.....	36.337	4.332
Afregning af årets regnskab.....	-297.543	0
Vandregnskab i alt.....	-65.356	-13.278
21 Eventualforpligtelser		

Ejendomsavancebeskatning

A/B Woltershus skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven når det sidste lejemål (erhvervsmæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1994, og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og således ikke optaget i balancen, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Noter

22 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdi ansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen.....	48.965.563
b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 20. november 2015.....	61.200.000
c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014.....	52.000.000

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2015.....	6.562.750
Hensættelse til imødegåelse af fald i andelsværdi.....	<u>-3.986.183</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2015.....	<u>2.576.567</u>
	2.576.567
Andelsværdi pr. andelskrone.....	<u>940.500</u> <u>2,7396</u>

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra b :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2015.....	6.562.750
Ejendommens værdi reguleres således:	
Værdi jf. punkt b ovenfor.....	61.200.000
Bogført værdi.....	<u>-48.965.563</u> 12.234.437
Prioritetsgæld:	
Kursværdi.....	-42.853.452
Bogført værdi.....	<u>43.090.448</u> 236.996
Hensættelse til imødegåelse af fald i andelsværdi.....	<u>-3.986.183</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2015.....	<u>15.048.000</u>
	15.048.000
Andelsværdi pr. andelskrone.....	<u>940.500</u> <u>16,0000</u>

Valuarværdien på kr. 61.200.000, er baseret på en afkastprocent på 1,35%. En reduktion på 0,25% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 13.051.700. En forøgelse af afkastprocenten på 0,25% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 8.973.044.

Valuarværdien er kr. 9.200.000 højere end seneste offentlige ejendomsvurdering.

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c :

Bogført egenkapital pr. 31. december 2015.....	6.562.750
Ejendommens værdi reguleres således:	
Værdi j.f. punkt c ovenfor.....	52.000.000
Bogført værdi.....	<u>-48.965.563</u> 3.034.437
Prioritetsgæld:	
Kursværdi.....	-42.853.452
Bogført værdi.....	<u>43.090.448</u> 236.996
Hensættelse til imødegåelse af fald i andelsværdi.....	<u>-3.986.183</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2015.....	<u>5.848.000</u>
	5.848.000
Andelsværdi pr. andelskrone.....	<u>940.500</u> <u>6,2180</u>

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 16,0000.

Noter

23 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2015 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger.....	48	3.135,0
B2	Erhvervsandele.....	0	0,0
B3	Boliglejemål.....	2	112,0
B4	Erhvervslejemål.....	4	506,0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.....	0	0,0
B6	I alt	54	3.753,0

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

D1	Foreningens stiftelsesår.....	2004
D2	Ejendommens opførelsesår.....	1898

		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?		x
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:		

Sæt kryds		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		x	

		Kr.	Gns.kr/m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip.....	61.200.000	16.307
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver.....	3.986.183	1.062

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi.....	6,5%
----	--	------

		Ja	Nej
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		x
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?		x
G3	Er der tingslyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gn.snitlig kr. / andels-m ² / år		
H1	Boligafgift.....			850
H2	Erhvervslejeindtægter.....			201
H3	Boliglejeindtægter.....			44
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag) gnsn. kr./andels-m ²	122	202	106

		Gn.snitlig kr. / andels-m ²		
K1	Andelsværdi.....			4.800
K2	Gæld - omsætningsaktiver.....			13.526
K3	Teknisk andelsværdi.....			18.326

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOOLDELSE

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. / m ²)	47	45	28
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. / m ²)	0	0	40
M3	Vedligeholdelse i alt (gns. kr. / m ²)	47	45	68

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			11%
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag / andels-m ²	72	75	111