

203

INDOÅET

21 AUG. 2017

Scan til VEBO

ADVISOR-REVISION
STATSAUTORISERET REVISIONSANSPARTSSELSKAB

originalt regnskab

A/B Abel Cathrines Gade 33

Abel Cathrines Gade 33
1654 København V
CVR-nr. 30 05 65 23

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Indholdsfortegnelse

	Side
Årsregnskabets godkendelse	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse for året 2016/17.....	4 - 5
Balance pr. 30. juni 2017.....	6 - 7
Noter 1 - 12	8 - 10
Andelsværdiberegning - note 13	11 - 12
Nøgletal - note 14	13 - 15

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for andelsboligforeningen Abel Cathrinesgade 33 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Andelsboligforeningens bestyrelse bekræfter samtidig, at alle indtægter og udgifter samt alle aktiver og passiver er medtaget i regnskabet, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garantiforpligtelser end de i regnskabet anførte.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den / 2017

I bestyrelsen:

Mikkel Rasmussen

Kasper Ungstrup

Malene Juul Barfød

Silas Nørbjerg

Administrator:

Torben BB Hansen
Vestegnens Boligadministration

Således godkendt på foreningens generalforsamling, den 21/8 2017

dirigent



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i A/B Abel Cathrines Gade 33

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Abel Cathrines Gade 33 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1 - 14. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse 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 har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

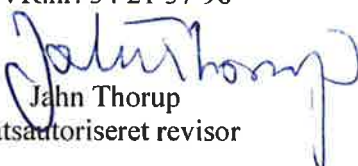
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator, har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København Ø, den 1. august 2017
Advisor-Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 34 21 37 98


Jahn Thorup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes bestemmelser.

Resultatopgørelsen

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

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

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

I finansieringsudgifterne er medtaget afdrag på prioritetsgælden, således at årsregnskabet afspejler den budgetmæssige realitet. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Ejendommen er optaget til dagsværdi (valuarvurdering).

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

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 er optaget under hensyn til vurdering for eventuelle tab.

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2016 - 30. juni 2017

INDTÆGTER:	Note	Budget 2015/16 (Ej revideret)	2015/16
Boligafgift		857.635	851.135
Lejeindtægt, erhverv		128.546	145.046
Indtægter i alt		986.181	996.181
 UDGIFTER:			
Ejendomsomkostninger:			
Dagrenovation		22.694	24.707
Elektricitet		18.123	14.032
Ejendomsskatter		102.112	96.303
Ejendomsomkostninger i alt		142.929	135.042
 Forsikringer m.v:			
Forsikringer		20.121	19.855
Forsikringer m.v. i alt		20.121	19.855
 Renholdelse:			
Ejendomsservice/trappevask.....		44.684	56.328
Skorstensfejning		491	484
Renholdelse i alt		45.175	56.812
 Vedligeholdelse:			
Vedligeholdelse	1	418.820	96.074
Vedligeholdelse i alt		418.820	96.074

Resultatopgørelse for 1. juli 2016 - 30. juni 2017

UDGIFTER - fortsat:	Note	Budget 2015/16 Ej revideret	2015/16
Øvrige omkostninger:			
Administrationshonorar		27.702	27.839
Administrationshonorar, ekstraordinære ydelser		5.750	1.250
Fællesomkostninger gårdlaug		55.189	23.612
Revisionshonorar		11.500	11.000
Mægler		0	15.675
Møder og generalforsamling		3.185	500
Bestyrelsesudg., kopier, kontorart., porto og telefon ..		7.671	6.050
Godtgørelse bestyrelse		3.700	3.000
Øvrige omkostninger i alt		114.697	88.926
Finansieringsomkostninger:			
Prioritetsydelse	7	667.105	667.540
Heraf prioritetsafdrag	7	-451.856	0
Renteudgifter, banker		133	0
Øvrige omkostninger i alt		215.382	667.540
UDGIFTER I ALT		957.124	1.002.685
Driftsresultat.....		29.057	0
Prioritetsafdrag	7	-451.856	0
Årets resultat før skat.....		-422.799	0
Skat af årets resultat		-10.979	0
Årets resultat.....		-433.778	0

Der foreslås overført til næste år.

Balance pr. 30. juni 2017

AKTIVER	Note	30/6 2017	30/6 2016
Anlægsaktiver:			
Ejendommen	2	<u>24.000.000</u>	<u>22.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>24.000.000</u>	<u>22.500.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavende boligafgift m.v.		14.276	0
Varmeregnskab	8	6.333	4.743
Vandregnskab.....	9	1.693	3.289
Andre tilgodehavender		<u>3.740</u>	<u>22.209</u>
Tilgodehavender i alt		<u>26.042</u>	<u>30.241</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>291.528</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.042</u>	<u>321.769</u>
AKTIVER I ALT		<u>24.026.042</u>	<u>22.821.769</u>

Balance pr. 30. juni 2017

PASSIVER:	Note	30/6 2017	30/6 2016
Egenkapital:			
Andelskapital	3	361.600	361.600
Overført resultat.....	4	663.416	1.097.194
Opskrivning af ejendom	5	9.379.555	7.879.555
Akkumulerede prioritetsafdrag	6	<u>1.867.797</u>	<u>1.415.941</u>
Egenkapital i alt		<u>12.272.368</u>	<u>10.754.290</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld	7	11.524.270	11.976.126
Forudbetalt leje og deposita		<u>75.409</u>	<u>75.409</u>
Langfristet gæld i alt		<u>11.599.679</u>	<u>12.051.535</u>
Kortfristet gæld:			
Nordea, bankgæld		25.731	0
Mellemregning administrator		113.751	1.504
Skyldige omkostninger	10	<u>14.513</u>	<u>14.440</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>153.995</u>	<u>15.944</u>
Gæld i alt		<u>11.753.674</u>	<u>12.067.479</u>
PASSIVER I ALT		<u>24.026.042</u>	<u>22.821.769</u>
Pantsætninger og forpligtelser	11		

Noter

Note 1. Udvendig Vedligeholdelse	2016/17	Budget 2015/16	2015/16
VVS-arbejde.....	3.738	0	2.237
#####	0	0	31.904
Hoveddør	7.807	0	0
Centralvarmeanlæg.....	0	0	1.990
Kældernedgang og omfangsdræn	0	0	15.769
El-arbejde, porttelefonanlæg	6.066	0	0
Renholdelse fortov.....	6.774	6.471	6.411
Rottebekæmpelse og brandtilsyn.....	791	784	784
Graffiti.....	6.431	6.376	6.356
Omfangsdræn, gård og gade	387.213	0	0
Renovering gårdhus.....	0	30.624	30.623
Udvendig vedligeholdelse	0	3.438	0
	418.820	47.693	96.074
Note 2. Ejendommens værdikonto			2016/17
Kostpris primo			14.620.445
Kostpris ultimo.....			14.620.445
Opskrivninger primo			7.879.555
Op- og nedskrivning af ejendom i regnskabsåret			1.500.000
Opskrivninger ultimo			9.379.555
Ejendommens værdi i alt			24.000.000
Offentlig ejendomsvurdering 2016.....			16.900.000
Note 3. Andelskapital			
Saldo primo			361.600
Tilgang andel			0
Andelskapital i alt			361.600
Note 4. Overført resultat			
Saldo primo			1.097.194
Overført af årets resultat.....			-433.778
Overført resultat i alt			663.416

Noter

Note 5. Opskrivning af ejendom

Saldo primo	7.879.555
Opskrivning i regnskabsåret	1.500.000
Opskrivning af ejendom i alt	9.379.555

Note 6. Akkumulerede prioritetsafdrag

Saldo primo	1.415.941
Afdrag i regnskabsåret	451.856
Akkumulerede prioritetsafdrag i alt	1.867.797

Note 7. Prioritetsgæld	Kurs	Renter kr.	Afdrag kr.	Nominel restgæld	Kursværdi kr.
Nykredit 3 % opr. 9.470.000					
13 år fuld støttet 4,5072 %.....	109,53	365.816	404.322	7.294.860	7.990.025
Fuld støttet lån.....		-365.816	-404.322	-7.294.860	-7.990.025
Nykredit 3 % opr. 2.832.000					
12,75 år delvist støttet 3,0048 %..	106,23	77.824	144.024	2.216.883	2.354.919
Delvis rentestøtte		-26.096			
Nordea 2 % opr. 1.239.000					
27,25 år 0,389872 %.....	101,50	11.560	39.681	1.143.039	1.160.185
Lånet skal rentetilpasses 1/10 2019					
Nordea 2 % opr. 9.281.000					
25,75 år 1,2237 %.....	101,38	151.961	268.151	8.164.348	8.276.845
Lånet skal rentetilpasses 1/4 2018					
		215.249	451.856	11.524.270	11.791.949

Note 8. Varmeregnskab

Vandudgift.....	71.533
A conto varmebidrag	-65.200
Afregning af årets regnskab.....	0
Vandregnskab i alt	6.333

Noter

Note 9. Vandregnskab	2016/17
A contobetaling indeværende år	-33.600
Løbende afgifter	35.293
Afregning af årets regnskab.....	<u>0</u>
Vandregnskab i alt	<u><u>1.693</u></u>
Note 10. Skyldige omkostninger	
Afsat ejendomsservice/trappevask.....	3.013
Skyldig revisor.....	<u>11.500</u>
Skyldige omkostninger i alt	<u><u>14.513</u></u>

Note 11. Pantsætninger og forpligtelser

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst pantebreve for i alt kr. 14.000.000, som ligger i depot i Nordea.

Note 12. Eventualforpligtelser

Ifølge kendelse fra Østre Landsret og bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet vil andelsboligforeninger blive beskattet i det indkomstår, hvor foreningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed. Ejendomsavancen vil blive opgjort på grundlag af ejendommens handelsværdi på tidspunktet, hvor andelsboligforeningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed jfr. selskabsskattelovens § 5, stk. 6, og vil omfatte alle lejligheder, der siden 1994 er overgået fra udleje til et ikke-medlem og til benyttelse af et medlem på andelsbasis.

Foreningen driver fortsat erhvervmæssig udlejningsvirksomhed for lejemål og erhvervslejemål. Såfremt udlejningsaktiviteten ophører, vil det medføre, at eventualskatten udløses, hvilket vil nedbringe foreningens formue og andelskrone.

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

Noter

Note 13. Beregning af andelsværdi

Iflg. "Lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber", fastsættes en andels værdi iflg. bestemmelserne i foreningens vedtægter. Dog må den beregnede værdi ikke overstige den beregnede maksimalpris ifølge ovenstående lovs § 5.

Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 a:

Beregnet værdi pr. andelskrone i henhold til § 5 stk. 2, litra a i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber".

Egenkapital	12.272.368
Opskrivning ejendom tilbageført	-9.379.555
Kursregulering prioritetsgæld tilbageført	<u>0</u>
Reguleret egenkapital.....	<u><u>2.892.813</u></u>

Hvilket svarer til en andelskroneværdi på :

Andelsværdi pr. andelskrone $2.892.813 / 361.600 = 8,00$

Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 b:

Egenkapital		12.272.368
Regulering vedrørende ejendomsværdien:		
Valuarvurdering af ejendommen.....	24.000.000	
Bogført værdi	<u>24.000.000</u>	0
Bogført prioritetsgæld	11.524.270	
Prioritetsgæld kursværdi	<u>11.791.949</u>	<u>-267.679</u>
Reguleret egenkapital.....		<u><u>12.004.689</u></u>

Hvilket svarer til en andelskroneværdi på :

Andelsværdi pr. andelskrone $12.004.689 / 361.600 = 33,1988$

Noter

Note 13. Beregning af andelsværdi fortsat

Maksimalpris beregnet efter § 5, stk. 2 c:

Egenkapital		12.272.368
Regulering vedrørende ejendomsværdien:		
Kontant ejendomsvurdering	16.900.000	
Bogført værdi	<u>24.000.000</u>	-7.100.000
Bogført prioritetsgæld	11.524.270	
Prioritetsgæld kursværdi	<u>11.791.949</u>	<u>-267.679</u>
 Reguleret egenkapital.....		 <u><u>5.172.368</u></u>

Hvilket svarer til en andelskroneværdi på :

Andelsværdi pr. andelskrone $5.172.368 / 361.600 = 14,3041$

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen udgør 33,1988. Denne gælder fra vedtagelsen på den ordinære generalforsamling 2017 og frem til næste ordinære generalforsamling i 2018.

Noter

Note 14. Nøgletal

Nøgleoplysninger og nøgletal

Fordeling af lejligheder.

Bolitgtype		Antal	M2
B1	Andelslejligheder	11	904
	Erhvervslejemål (andel)	0	0
B4	Erhvervslejemål	1	120
	Boliglejemål	0	0
B6	Antal i alt	12	1.024

Fordelingstal:		BBR	Opmålt areal	Indskud
C1	Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi			x
C2	Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgift			x

D1 Stiftet: 2005

D2 Ejendommens opførselsår: 1889

E1 Hæftelse:

Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital, og som ikke forrentes jf. vedtægterne.

Medlemmerne hæfter alene solidarisk for den i ejendommen indestående pantegæld (også for lån sikret ved ejerantebreve), for så vidt pantaverne har taget forbehold i så henseende jf. vedtægterne.

Pantaver har ikke taget forbehold herfor.

F1 Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering

		Kr.	Kr. pr. m2 andel
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	24.000.000	26.549
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0
F4	Reserver i procent af ejendomsværdien	0	0

Eventualforpligtelser:

G1 Vi har ikke modtaget oplysninger fra Statens Administration vedrørende offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.

G3 Ejendommen er ikke pålagt hjemfaldspligt.

Noter

Note 14. Nøgletal fortsat

Beregnete nøgletal for foreningen:		<u>Kr.</u>	
	Valuarvurdering	24.000.000	
	Offentlig ejendomsvurdering	16.900.000	
	Anskaffelsessum	14.620.445	
	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	11.727.632	
	Forslået andelsværdi til fordeling	12.004.689	
	Reserver uden for andelsværdi	0	
		<u>Kr. pr. m2 andel</u>	<u>Kr. pr. m2 total</u>
	Valuarvurdering	26.549	23.438
	Offentlig ejendomsvurdering	18.695	16.504
	Anskaffelsessum	16.173	14.278
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	12.973	11.453
K1	Forslået andelsværdi	13.280	11.723
K3	Teknisk andelsværdi	26.253	23.176
	Reserver uden for andelsværdi	0	0
		Totaler	Kr./pr. m2
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm	857.635	949
H4	Erhvervslejeindtægter pr. andelsbolig-kvm	128.546	142
	Boligindtægter pr. andelsbolig-kvm	0	0
	Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)	Totaler	Pct.
	Vedligeholdelsesomkostninger	418.820	30
	Øvrige omkostninger	322.922	23
	Finansielle poster, netto	215.382	15
	Afdrag	451.856	32
			100
Boligafgift i samlet pct. af samlede ejendomsindtægter			87

Noter

Note 14. Nøgletal fortsat

	<u>Forrige år</u>	<u>Sidste år</u>	<u>I år</u>
J Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm	318	356	28
	<u>Forrige år</u>	<u>Sidste år</u>	<u>I år</u>
M1 Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm.	33	94	409
M2 Vedligeholdelse genopretning reovering, gns. kr. pr. kv	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt. kr. pr. kvm.	33	94	409
Friværdi i ejendommen			<u>12.246.326</u>
Friværdi i ejendommen (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værd			
P			<u>51%</u>
	<u>Forrige år</u>	<u>Sidste år</u>	<u>I år</u>
R Årets afdrag gns. kr. pr. andel kvm	381	434	441