

ARKIV

BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Andelsboligforeningen
Valdemarsgade 65-67
1665 København V
CVR-nr. 26 90 95 03

Årsrapport for 2014/15



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM - medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 69 54 68

Foreningsoplysninger mv.	3
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Bestyrelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 23

Foreningen

A/B Valdemarsgade 65-67
1665 København V
CVR nr. 26 90 95 03

Bestyrelse

Preben Thomsen, formand
Rune Kjærsgaard Jørgensen
Tabita Brøner
Julie Hansen

Administrator

SJELDANI Boligadministration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Tlf.nr. 33 24 21 11

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Vi aflægger hermed andelsboligforeningens årsrapport for 2014/15.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at bestyrelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. oktober 2015

Bestyrelsen

Preben Thomsen



Julie Hansen



Rune Kjærsgaard Jørgensen

Tabita Brøner



Administrator

SJELDANI Boligadministration

SJELDANI Boligadministration

P. Knudsens Gade 1

2450 København SV

Tlf. 33242111 www.sjeldani.dk



Vedtaget på generalforsamling den 20/10-2015



Dirigent

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67 for regnskabsåret 01.07.14 – 30.06.15, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger, 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.15 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.14 – 30.06.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

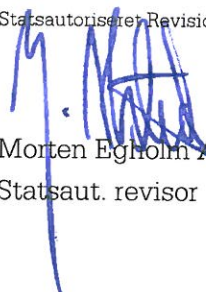
UDTALELSE OM BESTYRELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 6. oktober 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Andelsboligforeningens værdiansættelse af andelskronen er påvirket af en forsigtig vurdering omkring andelskroneværdien, herunder en vurdering af udgifter til større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende ejendommen, værdiforringelse, renteusikkerhed samt en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld.

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en reservation på DKK 1.000.000 til imødegåelse af ovennævnte mv. Beløbet indregnes som andre reserver under egenkapitalen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2014/15 er på niveau med 2013/14.

Foreningen har:

- ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.15
- ikke anvendt rentetilpasningslån.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten for andelsboligforeningen Valdemarsgade 65-67 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

GENERELT

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter/lejeindtægter

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteomkostninger, låneoptagelsesomkostninger samt renter vedrørende ombygningslån.

Skat af årets resultat

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar over DKK 12.800 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år.

Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af kontant ejendomsvurdering, idet denne er en anvendelig indikator for dagsværdi. Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til nominal værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Andelskroneværdi (egenkapital uden tillæg af andre reserver)

Andelskroneværdien er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Andelskroneværdien er opgjort uden tillæg af andre reserver.

Andelskroneværdien er opgjort efter Lov om andelsboligforeningers § 5, stk. 2 c, kontantvurdering.

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud)
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi.
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre reserver
- Kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital i alt

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Udskudt skat er beregnet i henhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Reguleringer af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Den udskudte skat er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

Ved beregning af udskudt skat anvendes beregningspraksis i Landsretsdom af 22. maj 2008.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Note		2014/15 DKK	2013/14 DKK
	Boligafgifter, beboelse	854.822	854.822
	Lejeindtægter, beboelse	36.399	35.867
	Lejeindtægter, erhverv	233.254	194.491
	Indtægter, øvrige	0	23.783
	Indtægter i alt	1.124.475	1.108.963
1	Reparation og vedligeholdelse	35.762	46.423
2	Skatter og forsikringer mv.	197.375	170.984
3	Ejendomsomkostninger	78.053	67.325
4	Foreningsomkostninger	93.731	75.519
	Omkostninger i alt	404.921	360.251
	Resultat før renter mv.	719.554	748.712
5	Finansiering, netto	410.486	418.649
	Resultat før skat	309.068	330.063
6	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	309.068	330.063
	Afdrag på lån:		
	Gæld til realkreditinstitutter	169.825	162.528
	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0
	Samlet afdrag på prioritetsgæld mv.	169.825	162.528

AKTIVER		30.06.15	30.06.14
Note		DKK	DKK
7	Matr.nr. 1082, Udenbys Vester Kvarter, Valdemarsgade 65-67, Kontantværdi	17.500.000	17.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	17.500.000	17.500.000
	Anlægsaktiver i alt	17.500.000	17.500.000
	Tilgodehavende beboere	0	8.422
	Periodeafgrænsningsposter	1.900	21.131
	Tilgodehavender i alt	1.900	29.553
5	Bankindeståender mv.	1.055.312	861.344
	Likvide beholdninger i alt	1.055.312	861.344
	Omsætningsaktiver i alt	1.057.212	890.897
	Aktiver i alt	18.557.212	18.390.897

PASSIVER		30.06.15	30.06.14
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	558.000	558.000
	Reserve for opskrivninger	9.112.000	9.112.000
	Overført resultat	-1.250.174	-1.578.538
12	Andelskroneværdi (egenkapital uden reserver)	8.419.826	8.091.462
9	Andre reserver	1.000.000	1.000.000
	Andre reserver i alt	1.000.000	1.000.000
8	Egenkapital i alt	9.419.826	9.091.462
	Udskudt skat	460.000	460.000
	Hensatte forpligtelser i alt	460.000	460.000
5	Gæld til realkreditinstitutter	8.349.004	8.553.048
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.349.004	8.553.048
5	Gæld til realkreditinstitutter	177.450	162.528
10	Leverandørgæld	38.166	28.500
11	Anden gæld	54.700	37.293
12	Deposita og forudbetalt husleje	58.066	58.066
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	328.382	286.387
	Gældsforpligtelser i alt	8.677.386	8.839.435
	Passiver i alt	18.557.212	18.390.897

12 Fordeling af andelsværdi mv.

13 Nøgletal

14 Eventualforpligtelser mv.

15 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
1. Reparation og vedligeholdelse		
Elektriker	2.000	0
Maler	4.594	16.781
Teknisk bistand	0	8.838
Blikkenslager og VVS	11.069	8.953
Låsereparation	0	1.250
Snedker og tømrer	0	10.601
Diverse hjælpematerialer mv.	14.075	0
Varme anlæg	4.024	0
I alt	35.762	46.423

2. Skatter og forsikringer mv.

El	4.434	5.028
Forsikringer mv.	37.771	29.925
Vandafgift	57.839	46.500
Ejendomsskat mv.	97.331	89.531
I alt	197.375	170.984

	2014/15	2013/14
	DKK	DKK
3. Ejendomsomkostninger		
Vinduespolering og trappevask	36.315	37.852
Gårdlaug	22.576	22.797
Snebekæmpelse	0	5.075
Internet udgifter, netto	8.650	-2.347
Abonnementer	10.512	3.948
I alt	78.053	67.325

4. Foreningsomkostninger

Administration	33.456	32.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	15.700
Anden assistance	0	3.750
Regnskabsmæssig assistance regulering tidligere år	-50	0
Bankgebyrer mv.	1.651	4.575
Kontorartikler, porto mv.	538	447
Godtgørelse	0	3.700
Arkitekt/ rådgivning	10.625	0
Bestyrelsesmøder	4.040	1.220
Varmeregnskab	18.696	11.451
Tab på debitorer	4.000	0
Diverse omkostninger	4.775	2.176
I alt	93.731	75.519

30.06.15
DKK**5. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld**

	Indeståender	Renter
Nordea 5495 497 897	1.055.312	90
I alt	1.055.312	90

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente i %	Rest-løbetid	Afdrag	Restgæld	Kursværdi	Renter
Nordea	8.870.000	4,4163	25,5 år	169.825	8.160.460	8.526.454	410.576
I alt				169.825	8.160.460	8.526.454	410.576
Finansiering, netto							410.486

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

Beløb i DKK	Restgæld	Langfristet	Kortfristet	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.526.454	8.349.004	177.450	7.189.873
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
I alt	8.526.454	8.349.004	177.450	7.189.873

Foreningen har ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.15.
Foreningen har ingen rentetilpasningslån.

6. Skattepligtig indkomst

Der påhviler ikke foreningen skatter, da foreningen har fremførbare skattemæssige underskud

Fremførbare underskud efter modregning af årets skattepligtige indkomst	646.711
Årets skattepligtige indkomst udgør	26.430

	30.06.15	30.06.14
	DKK	DKK

7. Ejendommens værdi

Anskaffelsessum pr. 01.07.14	7.928.000	7.928.000
Ombygningsudgifter	0	0
Anskaffelsessum pr. 30.06.15	7.928.000	7.928.000
Regulering til kontant ejendomsvurdering	9.572.000	9.572.000
Kontant ejendomsvurdering	17.500.000	17.500.000
Kontant ejendomsvurdering	17.500.000	17.500.000

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital (andels kroneværdi)	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 01.07.14	558.000	9.112.000	-1.578.538	8.091.462	1.000.000	9.091.462
Årets resultat			309.068	309.068		309.068
Årets indskud	0		0	0		0
Regulering opskrivning ejendom		0		0		0
Regulering udskudt skat		0		0		0
Regulering andre reserver			0	0	0	0
Kursregulering gæld til kontantværdi			19.296	19.296		19.296
Andre reguleringer			0	0		0
I alt	558.000	9.112.000	-1.250.174	8.419.826	1.000.000	9.419.826

	30.06.15 DKK	30.06.14 DKK
9. Andre reserver		
Primo	1.000.000	1.000.000
Årets regulering	0	0
Ultimo	1.000.000	1.000.000
Specifikation af andre reserver:		
Øvrige reserver, generelt	1.000.000	1.000.000
Ultimo	1.000.000	1.000.000
10. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Revision- og regnskabsmæssig assistance	16.000	19.500
Øvrige	22.166	9.000
I alt	38.166	28.500
11. Anden gæld		
Sidste års varmeregnskab	29.431	25.860
Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet a conto varme	49.800	44.050
Afholdte udgifter til opvarmning	-33.862	-34.256
Varmeregnskaber i alt	45.369	35.654
Mellemregning administrator	-3.301	-4.011
Forudbetalinger	12.632	5.650
Overdragelser	0	0
Øvrige	0	0
Anden gæld i øvrigt i alt	9.331	1.639
Anden gæld i alt	54.700	37.293

12. Fordeling af andelskroneværdi mv.

Nr	Adresse		Areal		Fordelingstal		Indskud	Depositem		Forudbetalt	Indv. Vedl.	Egenkapital
			A	L	A	L		L	A			
2	Valdemarsgade 65, erhverv	st tv					0					0
4	Valdemarsgade 65	1.tv	54,00	54,00	27.000	27.000	27.000	15.217,29				407.411
5	Valdemarsgade 65	1.th	54,00	54,00	27.000	27.000	27.000					407.411
6	Valdemarsgade 65	2.tv	54,00	54,00	27.000	27.000	27.000					407.411
7	Valdemarsgade 65	2.th	54,00	54,00	27.000	27.000	27.000					407.411
8	Valdemarsgade 65	3.tv	108,00	108,00	54.000	54.000	54.000					814.822
9	Valdemarsgade 65	3.th					0					0
10	Valdemarsgade 65	4.tv + 4.th	108,00	108,00	54.000	54.000	54.000					814.822
12	Valdemarsgade 65	5.tv	54,00	54,00	27.000	27.000	27.000					407.411
13	Valdemarsgade 65	5.th	54,00	54,00	27.000	27.000	27.000					407.411
14	Valdemarsgade 65 og 67, erhverv	st th + st tv			113.000	113.000	0	12.718,68				0
15	Valdemarsgade 67, erhverv	st th	226,00	226,00	32.000	32.000	0	15.900,00				0
16	Valdemarsgade 67, lejer	1.tv	64,00	64,00	32.000	32.000	0	8.531,47	5.698,31			0
17	Valdemarsgade 67	1.th	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
18	Valdemarsgade 67	2.tv	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
19	Valdemarsgade 67	2.th	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
20	Valdemarsgade 67	3.tv	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
21	Valdemarsgade 67	3.th	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
22	Valdemarsgade 67	4.tv	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
23	Valdemarsgade 67	4.th	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
24	Valdemarsgade 67	5.tv	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
25	Valdemarsgade 67	5.th	64,00	64,00	32.000	32.000	32.000					482.857
			17	1.116,00	408,00	558.000	204.000	558.000	52.367,44	5.698,31	0,00	8.419.826
				1.524,00		762.000		558.000				

Løjighed nr. 1, 2, 3, 14 og 15 er erhverv. Løjighed nr. 1, 3 og 14 er sammenlagt og udlejes samlet og løjighed nr. 8 og 9 er sammenlagt. Indskuddet svarer til DKK 500 pr. kvadratmeter. Fordelingstal for andelsløjighederne svarer til indskuddet.

Andelskroneværdi per fordelingstal

2014/15

2013/14

15,09

14,50

13. Nøgletal

Nøgletallene er udarbejdet på baggrund af den kvadratmeterfordeling, der anvendes ved opgørelsen af foreningens egenkapital og skattepligtige indkomst

Boligtype:	Antal:	Areal (kvm):
Andelsboliger	17	1.116
Boliglejemål	1	64
Erhvervslejemål	4	344
	22	1.524

Beregnete nøgletal for foreningen:	DKK pr. kvm andel	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	15.681	11.483
Valuarvurdering	0	0
Anskaffelseskostpris (kostpris)	7.104	5.202

Egenkapital - hensættelser:		
Foreslået andelskroneværdi	7.545	
Hensættelser - reserver uden for andelskroneværdi	896	
Gæld - omsætningsaktiver	6.828	
Kortfristet gæld - omsætningsaktiver	-653	

Nøgletal resultatopgørelse:

	DKK/kvm	
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig kvadratmeter	766	
Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses kvadratmeter	569	
Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje kvadratmeter'	678	
	2014/15	2013/14
	Procent	Procent

Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	76%	77%
--	-----	-----

Omkostninger og afdrag i procent af samlede udgifter:

Vedligeholdelse udgifter	4%	5%
Øvrige omkostninger	37%	33%
Finansielle poster, netto	42%	44%
Afdrag	17%	17%
	100%	100%

14. Eventualforpligtelser mv.

Ejerpantebrev mv.

Ejerpantebrev nom. DKK 650.000 ligger til sikkerhed for Nordea.

Der er tinglyst pantebrev overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, oprindelig hovedstol DKK 8.870.000

Der desuden tinglyst pantebrev DKK 67.832 vedrørende afgiftsfritagelsesgrundlag.

Der foreligger ikke garantier for andelshavere vedrørende køb af lejligheder.

15. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, §3, (bilag 1), nøgleoplysninger:

	Antal	Antal	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter	BBR areal kvadratmeter
	2014/15	2013/14	30.06.15	30.06.14	30.06.13
B1 Andelsboliger	17	17	1.116	1.116	1.116
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	1	1	64	64	64
B4 Erhvervslejemål	4	4	344	344	344
B5 Øvrige lejemål (kælder mv.)	0	0	0	0	0
B6	22	22	1.524	1.524	1.524

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligaften
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelses år 2002
D2 Ejendommens opførelses år 1896

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud Nej

E2 Ikke aktuelt, se dog vedtægternes § 5.

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom ved beregning af andelskroneværdien:
Offentlig vurdering

	2014/15	2013/14
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:		
Offentlig vurdering	17.500.000	17.500.000
Ejendommens værdi / ejendommens samlede areal ultimo året (B6) :	11.483	11.483
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		
Andre reserver	1.000.000	1.000.000
Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo året (B6)	656	656
F4 Reserver i procent af ejendommens værdi		
Andre reserver (F3) / ejendommens værdi (F2) x 100%	6%	6%
P Friværdi		
Regnskabsmæssig værdi - gældsforpligtelser i alt / Regnskabsmæssig værdi	50%	49%

15. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat

- G1 Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning? Nej
- G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m. v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) Nej
- G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom? Nej

Indtægtsart	Gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter pr. år		Gns. DKK pr. andelskvm. pr. år	
	2014/15 DKK	2013/14 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK
H1 Boligafgift	854.822	854.822	766	766
H2 Erhvervslejeindtægter	234.793	194.491	210	174
H3 Boliglejeindtægter	36.222	35.867	32	32
Andre indtægter	0	23.783	0	21
Indtægter i alt	1.125.836	1.108.963	1.009	994

Værdier på balancedagen /andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2)	30.06.15	30.06.14
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
K1 Andelsværdi	7.545	7.250
K2 Gæld - omsætningsaktiver	6.828	7.122
K3 Teknisk andelsværdi	14.373	14.373

	2014/15	2013/14	2012/13
	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.	DKK pr. kvm.
J Årets resultat, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	277	296	248
R Årets afdrag, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter	152	146	139
Vedligeholdelse / ejendommens samlede areal			
M1 Vedligeholdelse , løbende	23	30	48
M2 Vedligeholdelse , genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	23	30	48