

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
Foreningsoplysninger	2
Administrators påtegning	3
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse for året 2015/16	7
Balance pr. den 31. marts 2016	8-9
Noter	10-14
Værdiansættelse af andele	15

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
FENBO**

ÅRSRAPPORT 2015/16

BUDGET 2016/17

Godkendt på foreningens generalforsamling den 15/6 2016

Dirigent

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Fenbo
Fenrisgade 10
2200 København N

Andelsboligforeningen er stiftet den 1. januar 1984 og er ejer af ejendommen matr. nr. 5974 Udenbys Klædebo Kvarter, der er opført i 1920. Ejendommen består af 9 andelsboliger samt 1 beboelseslejemål med et samlet areal på 920 m2 ekscl. kælder o. lign.

Administrator

Lea Ejendomspartner as
Jernbanegade 25, 2.
6000 Kolding

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr. 33 96 35 56

Administrator og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Fenbo.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6 stk. 2 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. maj 2016

Administrator
LEA Ejendomspartner as

Henrik Sielemann

Niels Henrik Rosendal

København, den 9. maj 2016

Bestyrelsen

Troels Broberg Carlander
(formand)

Sigrid Krogager Hansen

Tom Arvesen

Poul Erik Jørgensen

Ellen S. Søndergaard Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Fenbo

Vi har revideret årsregnskabet for andelsboligforeningen Fenbo for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Ejendommen er indregnet i balancen med 14.200.000 kr. Der foreligger ikke dokumentation for denne værdiansættelse. Af vejledningen om årsregnskabet for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskaber efter årsregnskabsloven, som er udgivet af Erhvervsstyrelsen, fremgår det, at ejendommen værdiansættes til anskaffelsessummen med tillæg af senere forbedringer eller til dagsværdi. Den offentlige ejendomsvurdering kan som udgangspunkt ikke anses for et udtryk for dagsværdien.

Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af ejendommen, i det der ikke foreligger dokumentation for, at den offentlige ejendomsvurdering svarer til ejendommens dagsværdi pr. 31.03.2016. Forbeholdet påvirker ikke beregningen af andelskronen efter andelsboliglovens §5, stk. 2, litra c, senest offentlige ejendomsvurdering.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forbehold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

København, den 1/6 2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Eigil Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Lejeindtægter, antennebidrag m.v. vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri indregnes, når administrator modtager oplysninger herom. Indtægterne er således ikke nødvendigvis periodiseret korrekt.

Omkostninger

Omkostninger der vedrører regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster og omkostninger

Finansielle indtægter omfatter renter af foreningens indestående i pengeinstitutter.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til/fra egenkapitalen, f. eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til/ egenkapitalen er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen værdiansættes til seneste officielle kontantejendomsværdi, som anses for at svare til ejendommens dagsværdi. Op- og nedskrivninger bogføres direkte på "opskrivningshenlæggelser" under egenkapitalen

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi modsvaret af seneste offentlige ejendomsvurdering. Op- og nedskrivninger bogføres direkte på "opskrivningshenlæggelser" under egenkapitalen.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanlig svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes til pantebrevsrestgælden på statustidspunktet.

Øvrige gældsposter

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Nøgleoplysninger

De i note 12 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.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af side 15. Andelsværdien opgøres i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt vedtægternes § 15.

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

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	Budget 2015/16 (ej revideret)	2014/15	Budget 2016/17 (ej revideret)
Indtægter					
Boligafgift		379.288	380.000	334.000	395.000
Leje, beboelse		42.000	42.000	42.000	42.000
Øvrige indtægter	1	19.293	17.000	16.234	17.000
Indtægter i alt		440.581	439.000	392.234	454.000
Ejendomsudgifter					
Skatter og forbrugsafgifter	2	121.433	119.000	112.630	119.000
Forsikringer og kontingenter	3	48.623	48.000	45.454	50.000
Reparation og vedligeholdelse	4	268.326	113.500	79.243	183.500
Administrationshonorar		25.541	25.000	25.040	26.000
Diverse omkostninger	5	47.102	35.000	59.652	60.000
Ejendomsudgifter i alt		511.025	340.500	322.019	438.500
Resultat før finansielle poster		-70.444	98.500	70.215	15.500
Finansielle indtægter		0	1.000	286	0
Finansielle udgifter	6	59.799	60.000	59.868	60.000
Finansielle poster, netto		59.799	59.000	59.582	60.000
Resultat før skat		-130.243	39.500	10.633	-44.500
Skat af årets resultat		0	2.000	1.995	2.000
Regulering tidligere år		-48	0	-17	0
Skat i alt		-48	2.000	1.978	2.000
Årets resultat		-130.195	37.500	8.655	-46.500
Resultatdisponering:					
Prioritetsafdrag		0	0	0	0
Overført til/fra egenkapitalen		-130.195	37.500	8.655	-46.500
		-130.195	37.500	8.655	-46.500

BALANCE PR. 31.03.2016

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
Ejendommen Fenrisgade 10	7	<u>14.200.000</u>	<u>14.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.200.000</u>	<u>14.200.000</u>
Omsætningsaktiver			
Varmeregnskab 2014/15	8	0	931
Tilgodehavende ved fraflytter		2.348	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.156</u>	<u>4.274</u>
Tilgodehavender i alt		<u>14.504</u>	<u>5.205</u>
Indestående i pengeinstitut		<u>234.831</u>	<u>304.127</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>234.831</u>	<u>304.127</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>249.335</u>	<u>309.332</u>
Aktiver i alt		<u>14.449.335</u>	<u>14.509.332</u>

BALANCE PR. 31.03.2016

PASSIVER			
	Note	2016	2015
Egenkapital			
Andelsindskud		138.000	138.000
Opskrivningshænlæggelse	9	13.475.000	13.475.000
Overført resultat m.v.	10	-928.994	-798.799
		12.684.006	12.814.201
Andre reserver			
Reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens ejendom pr. 1. april		315.000	315.000
		315.000	315.000
Egenkapital i alt			
		12.999.006	13.129.201
Hensættelser			
Indestående, indvendig vedligeholdelse		52.132	48.656
Hensættelser i alt			
		52.132	48.656
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld	11	1.286.000	1.286.000
Depositum, lejer		800	800
Langfristet gæld i alt			
		1.286.800	1.286.800
Kortfristet gæld			
Varmeregnskab 2015/16	8	4.281	0
Beregnet skat		0	1.995
Leverandørgæld		84.463	20.030
Skyldige omkostninger		22.653	22.650
Kortfristet gæld i alt			
		111.397	44.675
Gæld i alt			
		1.398.197	1.331.475
Passiver i alt			
		14.449.335	14.509.332

NOTER

	Realiseret 2015/16	Budget 2015/16 (ej revideret)	Realiseret 2014/15	Budget 2016/17 (ej revideret)
1. Øvrige indtægter				
Antennebidrag	14.233	14.000	13.565	14.000
Salg af vaskepoletter	5.060	3.000	2.669	3.000
Øvrige indtægter i alt	19.293	17.000	16.234	17.000
2. Skatter og forbrugsafgifter				
Ejendomsskatter	59.704	58.000	56.457	61.000
Dagrenovation	24.616	25.000	25.167	24.000
Skorstensfejning	901	1.000	883	1.000
Brandpræventivt tilsyn	820	1.000	809	1.000
Rottebekæmpelse	314	0	440	0
Renholdelse af fortov	1.297	3.000	3.859	0
Vandafgift	24.085	22.000	20.319	23.000
El-forbrug	9.696	9.000	4.696	9.000
Skatter og forbrugsafgifter i alt	121.433	119.000	112.630	119.000
3. Forsikringer/kontingent				
Husejerforsikring	23.785	22.000	21.111	24.000
Antenneudgifter inkl. Copy-Dan afgift	17.101	18.000	16.896	18.000
Falck abonnement	7.737	8.000	7.447	8.000
Forsikringer/kontingent i alt	48.623	48.000	45.454	50.000
4. Vedligeholdelse				
Indvendig vedligeholdelse	3.476	3.500	3.900	3.500
Indvendig vedligeholdelse, reg. tidl. år	0		3.469	
Glarmester	4.892		2.875	
Låsesmed	459		961	
Maler	42.700		0	60.000
Murer	12.875		7.176	
Blikkenslager og VVS	17.712		11.165	10.000
Snedker	5.044		0	
Belægning trappeopgang	153.331		0	
Elektriker	2.905		21.326	
Gartner og haveanlæg	1.332		800	
Grafitti rengøring	8.475	8.500	8.475	8.500
Trappevask	15.125	16.500	2.750	16.500
Vaskeri	0	0	16.346	
Renovering vej	0	35.000	0	45.000
Reparation og vedligeholdelse (budget)	0	50.000	0	40.000
Vedligeholdelse i alt	268.326	113.500	79.243	183.500

NOTER

	Realiseret 2015/16	Budget 2015/16 (ej revideret)	Realiseret 2014/15	Budget 2016/17 (ej revideret)
5. Diverse omkostninger				
Beboermøder/generalforsamling	1.002	1.000	372	1.000
Administrationshonorar, tillægsydelse	12.281	10.000	12.788	15.000
Revisionshonorar	16.050	17.000	17.090	17.000
Varmeregnskabshonorar	4.052	4.000	3.915	4.000
Rådgivningshonorar	10.812	0	23.000	20.000
BS-gebyrer mv.	1.860	2.000	1.944	2.000
Gaver, blomster mv.	0	0	125	0
Kontorartikler, porto mv.	1.045	1.000	418	1.000
Diverse udgifter i alt	47.102	35.000	59.652	60.000
6. Finansielle udgifter				
Renter prioritetsgæld	59.799	60.000	59.799	60.000
Renter i øvrigt	0	0	69	0
Finansielle udgifter i alt	59.799	60.000	59.868	60.000
		2016	2015	
7. Materielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum		725.000	725.000	
Opskrivning til dagsværdi		13.475.000	13.475.000	
Saldo 31. marts		14.200.000	14.200.000	
Ejendommens kontantvurdering i henhold til den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 14.200.000, heraf grundværdi kr. 1.800.000.				
8. Varmeregnskab				
Modtagne acontobidrag		41.650	41.650	
Varmeudgifter		37.369	42.581	
Saldo pr. 31. marts		4.281	-931	

NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
9. Opskrivningshenlæggelse		
Opskrivning pr. 1. april	13.475.000	13.475.000
Periodens opskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31. marts	<u><u>13.475.000</u></u>	<u><u>13.475.000</u></u>
10. Overført resultat m.v.		
Saldo 1. april	-798.799	-807.454
Årets resultat	<u>-130.195</u>	<u>8.655</u>
Overført resultat i alt	<u><u>-928.994</u></u>	<u><u>-798.799</u></u>
11. Prioritetsgæld		
RD obligationslån 4%	Restløbetid 25 år 10 mdr	
	<u>1.286.000</u>	<u>1.286.000</u>
Restgæld 31. marts	<u><u>1.286.000</u></u>	<u><u>1.286.000</u></u>
Kursværdi 31. marts	<u><u>1.286.000</u></u>	<u><u>1.286.000</u></u>

Lånet er afdragsfrit frem til 1. januar 2022.

12. Eventualforpligtelser

A/B Fenbo skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når det sidste lejemål (erhvervsmæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1994, og kan udgøre et væsentligt skatteilsvar, 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 at bevare disse udlejningsaktiviteter.

NOTER

13. Nøgleoplysninger

Supplerende oplysninger i henhold til Andelsboliglovens § 6 stk. 2

		Antal	BBR areal m2
B 1	Andelsboliger	9	841
B 2	Erhvervsandele	0	0
B 3	Boliglejemål	1	79
B 4	Erhvervslejemål	0	0
B 5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0
B 6	I alt	10	920

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C 1	Fordelingstal som benyttes ved opgørelse af andelsværdien			X	
C 2	Fordelingstal som benyttes ved opgørelse af boligafgiften			X	
C 3	Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her				

D 1	Foreningens stiftelsesår	1984
D 2	Ejendommens opførelsesår	1920

	Ja	Nej
E 1	Hæfter andelshaver for mere end det som er betalt for andelen?	X
E 2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen	

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F 1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdi		X

	Kr.	kr. pr. m2	
F 2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	14.200.000	15.435
F 3	Generalforsamlingsbestemte reserver	315.000	342

	%	
F 4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2,22

	Ja	Nej
G 1	Offentlige tilskud som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning	X
G 2	Er der pålagte tilskudsbestemmelser jf. lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009	X
G 3	Er der tinglyst tilbagekøbsklausul på ejendommen?	X

NOTER

13. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Gsn. kr. pr. andels-m2 pr. år		
H 1	Boligafgift	470		
H 2	Erhvervslejeindtægter	0		
H 3	Boliglejeindtægter	50		
		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels - m2 (sidste 3 år)	88	10	-155
		Gsn. kr. pr. andels- m2		
K 1	Andelsværdi	15.082		
K 2	Gæld - omsætningsaktiver	1.366		
K 3	Teknisk andelsværdi	16.448		
		Forrige år	Sidste år	I år
M 1	Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m2)	46	86	79
M 2	Genopretning og reovering (kr. pr. m2)	0	0	213
M 3	Vedligehold i alt (kr. pr. m2)	46	86	292
		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	90		
		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag pr. andels - m2 (sidste 3 år)	0	0	0

Fastsættelse af andelenes værdi pr. 31. marts 2016

Ejendomsværdi ifølge ejendomsvurdering af 1. oktober 2012 14.200.000

Bogført egenkapital pr. 31. marts 2016 12.684.006

Regulering af prioritetsgæld til kursværdi jfr. note 11 0

Reguleret egenkapital pr. 31. marts 2016 12.684.006

Andelskapital pr. 31. marts 2016 138.000

Under henvisning til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at andelenes værdi pr. 31. marts 2015 er opgjort i henhold til bekendtgørelsens § 5, stk. 2 c (metode 3).

Andelskronens værdi beregnes således:

kr 12.684.006 (reguleret egenkapital)/ kr 138.000 (oprindeligt indskud) : 91,9131

Lejl.nr.	Navn	Oprindeligt indskud	Andelsværdi pr. 31.03.2016
1	Fenrisgade 10, st. tv.	18.000	1.654.436
2	Fenrisgade 10, st. th.	12.000	1.102.957
3	Fenrisgade 10, 1. tv.	18.000	1.654.436
4	Fenrisgade 10, 1. th.	12.000	1.102.957
5	Fenrisgade 10, 2. tv.	18.000	1.654.436
6	Fenrisgade 10, 2. th.	12.000	1.102.957
7	Fenrisgade 10, 3. tv.	18.000	1.654.436
8	Fenrisgade 10, 3. th.	-	-
9	Fenrisgade 10, 4. tv.	18.000	1.654.436
10	Fenrisgade 10, 4. th.	12.000	1.102.957
		138.000	12.684.006

Såvel andelsværdien som boligafgiften fordeles efter det oprindeligt indbetalte indskud.