

**Andelsboligforeningen
"Pegasus"
Refnæsgade 28 - 34 m.fl.
2200 København N
CVR-nr. 20 02 57 00**

Årsrapport for 2015/16

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Foreningsoplysninger mv. | 3 |
| Regnskabspåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Bestyrelsens beretning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 - 10 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 - 13 |
| Noter | 14 - 31 |

Foreningen

A/B Pegasus
Refnæsgade 28 - 34 m.fl.
2200 København N
CVR-nr. 20 02 57 00

Administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V
Tlf. 33 33 82 82

Bestyrelse

Petrine Møller, formand
José Manuel Retsloff
Esben Humble Slotsbjerg
Michael Falk-Sørensen
Astrid Hjorth Balle
Bastian Jerichow
Lars Ligaard Jensen

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank
Nordea
Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for AB Pegasus.

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

Det er vores opfattelse, 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 7. november 2016

Bestyrelsen

| | | |
|---|---|---|
|  Petrine Møller Formand |  José Manuel Retsloff |  Esben Humble Slotsbjerg |
|  Michael Falk Sørensen |  Astrid Hjorth Hale | Bastian Jerichow |
|  Lars Ligaard Jensen | | |

Administrator


CEJ Ejendomsadministration A/S

Vedtaget på generalforsamling den 2016


Dirigent

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Pegasus**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Pegasus for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance pengestrømsopgørelse 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 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 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. 30.06.16 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.15 – 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter.

UDTALELSE OM BESTYRELSESBERETNINGEN

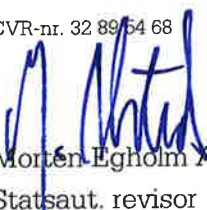
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 7. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68



Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive andelsboligforeningen Pegasus.

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 forbedringsopgaver vedrørende ejendommen, værdiforringelse, renteusikkerhed samt en løbende usikkerhed omkring kursen på prioritetsgæld.

I foreliggende årsregnskab er der foretaget en reservation på DKK 54.080.000 til imødegåelse af ovennævnte mv. Beløbet indregnes som andre reserver under egenkapitalen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2015/16 er højere end 2014/15, hvilket bl.a. skyldes, at foreningen har afholdt udgifter til lånomlægning samt et fald i renteudgifter til prioritetsgæld.

Foreningen har:

- ikke indgået renteswapaftaler
- ikke anvendt rentetilpasningslån eller afdragsfrie lån som finansieringsform
- en kassekredit med variabel rente.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

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

GENERELT

De øvrige elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste 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 rentekomkostninger, lånoptagelsesomkostninger 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 12.900 med levetid på over 3 år aktiveres og afskrives lineært over 5 år. Vaskemaskiner afskrives over 8 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

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Indeståender hos Grundejernes Investeringsfond (§ 18 b) indregnes under tilgodehavender. Indeståendet vedrører indbetalte beløb vedrørende foreningens vedligeholdelsesforpligtelse overfor foreningens lejere.

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, kontant ejendomsvurdering.

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 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

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.

Forpligtelser vedrørende Grundejernes Investeringsfond § 18 b indregnes under gældsforpligtelser. Forpligtelsen opgøres på basis af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende foreningens lejligheder. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som vedligeholdelsesudgift.

Det indregnede beløb svarer til den under aktiver indregnede post indestående Grundejernes Investeringsfond (§ 18 b) med tillæg/fradrag af årets reguleringer baseret på grundlag for regnskabskema til Grundejernes Investeringsfond, herunder reguleringer vedrørende frasolgte lejligheder mv.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer, finansiering og ændring i årets pengestrømme samt likviditeten ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte selskabsskatter samt ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver reguleret for ændringer i tilhørende tilgodehavender og gæld.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

| Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|--|------------------|------------------|
| | 6.883.182 | 6.734.292 |
| | 714.626 | 829.253 |
| | 787.951 | 787.344 |
| | 24.291 | 79.000 |
| Indtægter i alt | 8.410.050 | 8.429.889 |
| 1 Reparation og vedligeholdelse | 702.937 | 447.688 |
| 2 Skatter, afgifter og forsikringer mv. | 2.223.428 | 2.147.928 |
| 3 Ejendomsomkostninger | 1.173.907 | 1.186.906 |
| 4 Foreningsomkostninger | 419.149 | 565.997 |
| Omkostninger i alt | 4.519.421 | 4.348.519 |
| Resultat før afskrivninger og renter mv. | 3.890.629 | 4.081.370 |
| 5 Afskrivning, driftsmateriel og inventar | 8.286 | 8.286 |
| Afskrivninger i alt | 8.286 | 8.286 |
| Resultat før renter mv. | 3.882.343 | 4.073.084 |
| 6 Finansiering, netto | 974.204 | 2.651.276 |
| Resultat før skat | 2.908.139 | 1.421.808 |
| 7 Skat af årets resultat | 129.027 | 107.043 |
| Årets resultat | 2.779.112 | 1.314.765 |
| Afdrag på lån: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter, inkl. indfrielse | 2.129.760 | 38.601.230 |
| Gæld til realkreditinstitutter, låneoptagelse | 0 | -38.015.000 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 |
| 6 Samlet afdrag på prioritetsgæld mv. | 2.129.760 | 586.230 |

| AKTIVER | | 30.06.16 | 30.06.15 |
|----------------|--|--------------------|--------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Matr. 5311, 5312 og 5313, Udenbys klædebo | | |
| 8 | Kontantvurdering | 204.000.000 | 204.000.000 |
| | Igangværende byggesag (gårdprojekt og kloak mv.) | 6.577.110 | 0 |
| 5 | Driftsmateriel og inventar | 22.788 | 31.074 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 210.599.898 | 204.031.074 |
| | Anlægsaktiver i alt | 210.599.898 | 204.031.074 |
| | Tilgodehavende beboere | 0 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 9.183 | 8.754 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 307.214 | 284.145 |
| | Tilgodehavender i alt | 316.397 | 292.899 |
| 6 | Bankindeståender mv. | 4.433.322 | 7.059.461 |
| | Likvide beholdninger i alt | 4.433.322 | 7.059.461 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 4.749.719 | 7.352.360 |
| | Aktiver i alt | 215.349.617 | 211.383.434 |

| PASSIVER | | 30.06.16 | 30.06.15 |
|-----------------|---|--------------------|--------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| 13 | Indskudskapital | 1.147.190 | 1.126.090 |
| | Opskrivningsshenlæggelse | 141.561.918 | 140.811.918 |
| | Overført resultat | -34.596.496 | -37.211.752 |
| 13 | Andelskroneværdi (egenkapital uden reserver) | 108.112.612 | 104.726.256 |
| 10 | Andre reserver | 54.080.000 | 53.740.000 |
| | Andre reserver i alt | 54.080.000 | 53.740.000 |
| 9 | Egenkapital i alt | 162.192.612 | 158.466.256 |
| | Hensættelse udskudt skat | 8.400.000 | 9.150.000 |
| 13 | Indvendig vedligeholdelse | 374.395 | 519.230 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 8.774.395 | 9.669.230 |
| 6 | Gæld til realkreditinstitutter | 37.560.280 | 37.642.011 |
| 6 | Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 37.560.280 | 37.642.011 |
| 6 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.165.090 | 2.129.759 |
| 6 | Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 |
| 7 | Selskabsskat | 138.302 | 96.326 |
| 11 | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.122.098 | 182.509 |
| 12 | Anden gæld | 3.052.087 | 2.832.080 |
| 13 | Deposita og forudbetalt husleje | 344.753 | 365.263 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 6.822.330 | 5.605.937 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 44.382.610 | 43.247.948 |
| | Passiver i alt | 215.349.617 | 211.383.434 |

13 Fordeling af andelsværdi mv.

14 Nøgletal

15 Eventualforpligtelser mv.

16 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

17 Pengestrømsopgørelse

| | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|----------------|----------------|
| 1. Reparation og vedligeholdelse | | |
| Vinduer og døre | 2.145 | 5.772 |
| Blikkenslager og VVS | 102.242 | 24.114 |
| Varmeanlæg | 144.978 | 18.635 |
| Ventilationsanlæg | 5.313 | 0 |
| Vaskerianlæg | 6.748 | 0 |
| Elektriker | 19.249 | 36.201 |
| Porttelefoner | 28.448 | 7.957 |
| Låsereparation | 22.155 | 4.976 |
| Have- og gårdanlæg | 6.800 | 27.633 |
| Kloakarbejde | 11.250 | 2.519 |
| Fællesarealer | 102.292 | 106.611 |
| Beboerlokaler | 8.334 | 0 |
| Anden vedligeholdelse i lejemål | 0 | 30.144 |
| Småanskaffelser | 16.269 | 66.809 |
| Dørtelefoner | 3.956 | 0 |
| Viceværtkontor, linoleum | 38.928 | 0 |
| Diverse | 7.898 | 51.105 |
| | 527.005 | 382.476 |
| Udskiftning hvidevarer | 7.587 | 0 |
| Udskiftning dørtelefon | 0 | 7.948 |
| | 534.592 | 390.424 |
| Indvendig vedligeholdelse, hensættelse | 47.537 | 52.361 |
| Indvendig vedligeholdelse, afholdte udgifter | 120.808 | 4.903 |
| I alt | 702.937 | 447.688 |
| 2. Skatter, afgifter og forsikringer mv. | | |
| El og gas | 161.834 | 185.260 |
| Forsikringer | 319.634 | 311.462 |
| Vandafgift | 504.840 | 453.700 |
| Renovation mv. | 411.549 | 422.345 |
| Ejendomsskat mv. | 825.571 | 775.161 |
| I alt | 2.223.428 | 2.147.928 |

| | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------------------|------------------|
| 3. Ejendomsomkostninger | | |
| Løn | 1.034.797 | 938.563 |
| Feriepengeregulering | 4.323 | 4.768 |
| Pensioner, inkl. regulering tidl. år | 80.766 | 79.222 |
| ATP mv. | 16.672 | 15.531 |
| Gebyr Dataløn | 2.753 | 2.090 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Lønomsomkostninger i alt | 1.139.311 | 1.040.174 |
| Rengøringsartikler mv. | 0 | 92.201 |
| Arbejdstøj | 3.714 | 1.194 |
| Abonnementer | 17.819 | 40.412 |
| Kontingenter | 13.063 | 12.925 |
| Arbejdsweekend | 0 | 0 |
| Andre ejendomsomkostninger i alt | 34.596 | 146.732 |
| I alt | 1.173.907 | 1.186.906 |

4. Foreningsomkostninger

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Administration | 274.375 | 272.325 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 55.500 | 55.000 |
| Anden regnskabsmæssig assistance | 12.500 | 6.250 |
| Bankgebyr og andre gebyrer | 25.642 | 14.236 |
| Kontorartikler, porto mv. | 16.495 | 26.332 |
| Varmeregnskab, inkl. regulering tidl. år | 11.433 | 11.435 |
| Generalforsamling og møder | 7.187 | 22.361 |
| Konsulent | -49.755 | 128.500 |
| Beboerfester, inkl. gårdtag | 31.930 | 5.814 |
| Telefon og internet | 8.038 | 8.828 |
| Andre honorar | 2.500 | 2.500 |
| Tab på debitorer | 19.362 | 7.930 |
| Diverse | 3.942 | 4.486 |
| I alt | 419.149 | 565.997 |

5. Anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Driftsmateriel og inventar |
|------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelsessum pr. 01.07.15 | 1.772.209 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Anskaffelsessum pr. 30.06.16 | 1.772.209 |
| Afskrivning pr. 01.07.15 | 1.741.135 |
| Årets afskrivning | 8.286 |
| Afskrivning pr. 30.06.16 | 1.749.421 |
| Saldo pr. 30.06.16 | 22.788 |
| Afskrivningssats, lineært | 20% |

6. Finansiering, indeståender og prioritetsgæld

| | Indeståender | Renter |
|--|--------------|--------|
| Arbejdernes Landsbank, kassekredit *) | 1.127.055 | 8.430 |
| Nordea | 1.513.698 | 0 |
| Danske Bank | 1.507.136 | 828 |
| Arbejdernes Landsbank, formueFlex | 252.017 | 1.115 |
| Arbejdernes Landsbank, Ventelistekonto | 10.701 | 11 |
| Nordea kredit, Omprioriteringskonto | 0 | 0 |
| Kasse | 5.000 | 0 |
| Øvrige | 17.715 | 11 |
| I alt | 4.433.322 | 10.395 |

*) Kassekredit max. udgør pr. 30.06.16 DKK 3.000.000.

6. Finansiering, indeståender, prioritetsgæld og kreditinstitutter, fortsat

| Beløb i DKK | Hovedstol | Rente i % | Rest-løbetid | Afdrag | Restgæld | Kursværdi | Renter |
|-------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|------------|------------|---------|
| Nordea Kredit | 4.471.000 | 2,5214 | 9 år | 341.513 | 3.492.565 | 3.574.513 | 113.848 |
| Nordea Kredit | 38.015.000 | 1,7538 | 17,25 år | 1.788.246 | 36.226.754 | 36.150.857 | 860.374 |
| Periodisering renter GI | | | | | | | 0 |
| Andre renter | | | | | | | 303 |
| Låneomkostninger ved omprioritering | | | | | | | 10.075 |
| I alt | | | | 2.129.760 | 39.719.319 | 39.725.370 | 984.599 |
| Finansiering, netto | | | | | | | 974.204 |

Fordeling imellem langfristet og kortfristet gæld:

| Beløb i DKK | Kursværdi | Langfristet | Kortfristet | Restgæld efter 5 år |
|-------------------------------------|------------|-------------|-------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 39.725.370 | 37.560.280 | 2.165.090 | 28.476.335 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I alt | 39.725.370 | 37.560.280 | 2.165.090 | 28.476.335 |

Foreningen har ikke indgået renteswapaftaler pr. 30.06.16.
Foreningen har ingen rentetilpasningslån eller afdragsfrie lån.

| | | |
|--|----------|----------|
| | 30.06.16 | 30.06.15 |
| | DKK | DKK |

7. Selskabsskat

Skat i resultatopgørelsen:

| | | |
|-------------------------|---------|---------|
| Skat af årets resultat | 127.259 | 107.043 |
| Regulering tidligere år | 1.768 | 0 |

| | | |
|-------|---------|---------|
| I alt | 129.027 | 107.043 |
|-------|---------|---------|

Skyldig selskabsskat:

| | | |
|-----------------------------|---------|--------|
| Selskabsskat indeværende år | 105.259 | 55.043 |
| Selskabsskat sidste år | 33.043 | 41.283 |

| | | |
|-------|---------|--------|
| I alt | 138.302 | 96.326 |
|-------|---------|--------|

8. Ejendommens værdi

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Anskaffelsessum pr. 01.07.15 | 54.038.082 | 54.038.082 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |

| | | |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Anskaffelsessum pr. 30.06.16 | 54.038.082 | 54.038.082 |
| Opskrivning til kontantvurdering | 149.961.918 | 149.961.918 |

| | | |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Kontant ejendomsvurdering | 204.000.000 | 204.000.000 |
|---------------------------|-------------|-------------|

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Kontant ejendomsvurdering 01.10.15 | 204.000.000 | 204.000.000 |
|------------------------------------|-------------|-------------|

9. Egenkapital

| Beløb i DKK | Indskuds- kapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført resultat | I alt | Andre reserver | Egenkapital i alt |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|-------------|-------------------|----------------------|
| Saldo pr. 01.07.15 | 1.126.090 | 140.811,918 | -37.211.752 | 104.726.256 | 53.740.000 | 158.466.256 |
| Årets resultat | | | 2.779.112 | 2.779.112 | | 2.779.112 |
| Årets indskud, nye andelshavere | 21.100 | | 2.067.132 | 2.088.232 | | 2.088.232 |
| Regulering opskrivning ejendom | | 0 | | 0 | | 0 |
| Regulering udskudt skat | | 750.000 | | 750.000 | | 750.000 |
| Kursregulering gæld til kontantværdi | | | -2.083.359 | -2.083.359 | | -2.083.359 |
| Regulering andre reserver | | | -340.000 | -340.000 | 340.000 | 0 |
| Andre reguleringer | | | 192.371 | 192.371 | | 192.371 |
| I alt | 1.147.190 | 141.561,918 | -34.596.496 | 108.112.612 | 54.080.000 | 162.192.612 |

| | 30.06.16 | 30.06.15 |
|--|----------|----------|
| | DKK | DKK |

10. Andre reserver

| | | |
|----------------------------------|------------|------------|
| Primo | 53.740.000 | 49.490.000 |
| Årets regulering | 340.000 | 4.250.000 |
| Ultimo | 54.080.000 | 53.740.000 |
| Specifikation af andre reserver: | | |
| Øvrige reserver | 42.080.000 | 41.740.000 |
| Anden reserve, ejendomsvurdering | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Ultimo | 54.080.000 | 53.740.000 |

11. Leverandører af varer og tjenesteydelser

| | | |
|---|-----------|---------|
| Revision- og regnskabsmæssig assistance | 58.000 | 57.500 |
| Mads Munch | 12.950 | 0 |
| Chr. Andersen | 0 | 4.380 |
| Smedeværkstedet ApS | 0 | 688 |
| Afsat varme, december (skønnet) | 66.000 | 85.000 |
| Diversey Danmark ApS | 15.305 | 0 |
| Business center Nordsjælland | 1.464 | 0 |
| Miele A/S | 56.253 | 0 |
| Øvrige skyldige omkostninger | 912.126 | 34.941 |
| I alt | 1.122.098 | 182.509 |

| | 30.06.16 | 30.06.15 |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 12. Anden gæld | | |
| Primo netværk | 1.747.601 | 1.559.201 |
| Opkrævet a conto netværk | 63.200 | 188.400 |
| Afholdte udgifter til netværk | 0 | 0 |
| Netværk i alt | 1.810.801 | 1.747.601 |
| Primo vaskeri | 334.527 | 213.492 |
| Vaskeriindtægter | 190.972 | 188.897 |
| Afholdte udgifter til vaskeri | -195.028 | -65.531 |
| Vaskeriregnskab i alt | 330.471 | 336.858 |
| Sidste års varmeregnskab | 0 | 0 |
| Indeværende års varmeregnskab: | | |
| Opkrævet a conto varme | 1.209.394 | 1.206.409 |
| Afholdte udgifter til opvarmning | -1.050.649 | -1.072.419 |
| Varmeregnskaber i alt | 158.745 | 133.990 |
| Sonofon Mobil, depositum | 0 | 0 |
| A-skat mv. | 32.463 | 28.306 |
| Feriegiro | 6.330 | 5.488 |
| Feriepengehensættelse | 128.620 | 124.297 |
| Forudbetaling solgte andelslejligheder mv. | -24.650 | -11.350 |
| Forudbetaling løbende husleje og bolig afgift | 609.307 | 464.510 |
| Periodiserede renter mv. | 0 | 2.380 |
| Anden gæld i øvrigt i alt | 752.070 | 613.631 |
| I alt | 3.052.087 | 2.832.080 |

13. Fordeling af andelskroneværdi mv.

| Nr | Adresse | | Areal | | Fordelingstal | | Indskud A | Depositum | | Forudbetalt | | Indv. Vedlige L | Egenkapital |
|----|-----------------------|---|--------|-------|---------------|--------|--------------|-----------|----------|-------------|---|--------------------|-------------|
| | | | A | L | A | L | | L | L | L | L | | |
| 1 | Sjællandsgade 33 | 1 | 73,00 | | 32,996 | | 7.300 | | | | | | 686.167 |
| 2 | Sjællandsgade 33 | | | 39,00 | 0 | 17.628 | 0 | 6.083,85 | 6.084,24 | 29.077,77 | | | 0 |
| 3 | Sjællandsgade 33 | 1 | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | 554.573 |
| 4 | Sjællandsgade 33 | 1 | 61,00 | | 27.572 | | 6.100 | | | | | | 573.372 |
| 5 | Sjællandsgade 33 | 1 | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | 554.573 |
| 6 | Sjællandsgade 33 | 1 | 61,00 | | 27.572 | | 6.100 | | | | | | 573.372 |
| 7 | Sjællandsgade 33 | 1 | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | 554.573 |
| 8 | Sjællg. 33+Refng. 28 | 1 | 146,00 | | 65.992 | | 14.600 | | | | | | 1.372.333 |
| 9 | Sjællandsgade 33 | 1 | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | 554.573 |
| 10 | Sjællandsgade 33 | 1 | 61,00 | | 27.572 | | 6.100 | | | | | | 573.372 |
| 11 | Sjællandsgade 35 | 1 | 45,00 | | 20.340 | | 4.500 | | | | | | 422.979 |
| 12 | Sjællandsgade 35 | 1 | 41,00 | | 18.532 | | 4.100 | | | | | | 385.381 |
| 14 | Sjællandsgade 35 | 1 | 110,00 | | 49.720 | | 11.000 | | | | | | 1.033.950 |
| 15 | Sjællandsgade 35 | 1 | 110,00 | | 49.720 | | 11.000 | | | | | | 1.033.950 |
| 17 | Sjællandsgade 35 | 1 | 56,00 | | 25.312 | | 5.600 | | | | | | 526.374 |
| 18 | Sjællandsgade 35 | 1 | 54,00 | | 24.408 | | 5.400 | | | | | | 507.575 |
| 19 | Sjællandsgade 35 | 1 | 110,00 | | 49.720 | | 11.000 | | | | | | 1.033.950 |
| 21 | Sjællandsgade 37 | 1 | 44,00 | | 19.888 | | 4.400 | | | | | | 413.580 |
| 22 | Sjællandsgade 37 + 39 | 1 | 155,00 | | 70.060 | | 15.500 | | | | | | 1.456.929 |
| 23 | Sjællandsgade 37 | 1 | 66,00 | | 29.832 | | 6.600 | | | | | | 620.370 |
| 24 | Sjællandsgade 37 | 1 | 69,00 | | 31.188 | | 6.900 | | | | | | 648.569 |
| 26 | Sjællandsgade 37 | 1 | 135,00 | | 61.020 | | 13.500 | | | | | | 1.268.938 |
| 28 | Sjællandsgade 37 | 1 | 69,00 | | 31.188 | | 6.900 | | | | | | 648.569 |
| 29 | Sjællandsgade 37 | 1 | 66,00 | | 29.832 | | 6.600 | | | | | | 620.370 |
| 30 | Sjællandsgade 37 | 1 | 69,00 | | 31.188 | | 6.900 | | | | | | 648.569 |
| 32 | Sjællandsgade 39 | 1 | 47,00 | | 21.244 | | 4.700 | | | | | | 441.779 |
| 33 | Sjællandsgade 39 | 1 | 117,00 | | 52.884 | | 11.700 | | | | | | 1.099.747 |
| 36 | Sjællandsgade 39 | 1 | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | 554.573 |
| 39 | Sjællandsgade 39 | 1 | 58,00 | | 26.216 | | 5.800 | | | | | | 545.174 |
| 38 | Sjællandsgade 39 | 1 | 125,00 | | 56.500 | | 12.500 | | | | | | 1.174.943 |
| 40 | Sjællandsgade 39 | 1 | 153,00 | | 69.156 | | 15.300 | | | | | | 1.438.130 |

13. Fordeling andelskroneværdi

| Nr | Adresse | | Areal | | Fordelingstal | | Inskud | | Depositum | | Forudbetalt | | Indv. Vedlige | | Egenkapital |
|----|-----------------------|-----------|--------|--------|---------------|---------|--------|---|-----------|----------|-------------|---|---------------|-----------|-------------|
| | | | A | L | A | L | A | L | L | L | L | L | | | |
| 41 | Sjællandsgade 41 | st tv | 47,00 | | 21.244 | | 4.700 | | | | | | | | 441.779 |
| 42 | Sjællandsgade 41 | st th | 111,00 | | 50.172 | | 11.100 | | | | | | | | 1.043.349 |
| 43 | Sjællandsgade 41 | 1 tv | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | | | 554.573 |
| 44 | Sjællandsgade 41 | 1 th | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | | | 554.573 |
| 45 | Sjællandsgade 41 | 2 tv | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | | | 554.573 |
| 46 | Sjællandsgade 41 + 39 | 2 th + tv | 117,00 | | 52.884 | | 11.700 | | | | | | | | 1.099.747 |
| 47 | Sjællandsgade 41 | 3 tv | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | | | 554.573 |
| 48 | Sjællandsgade 41 | 3 th | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | | | 554.573 |
| 50 | Sjællandsgade 41 | 4 th | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | | | | 554.573 |
| 52 | Sjællandsgade 43 | 1 tv | 78,00 | 67,00 | 35.256 | 30,284 | 7.800 | | 6.046,58 | 1.475,01 | 24.696,17 | | | 733.164 | |
| 53 | Sjællandsgade 43 | 1 th | | 78,00 | 0 | 0 | 0 | | 13.620,44 | 3.434,32 | 4.659,20 | | | 0 | |
| 54 | Sjællandsgade 43 | 2 tv | 67,00 | | 30.284 | | 6.700 | | | | | | | 629.769 | |
| 55 | Sjællandsgade 43 | 2 th | 78,00 | | 35.256 | | 7.800 | | | | | | | 733.164 | |
| 56 | Sjællandsgade 43 | 3 tv | | 67,00 | 0 | 0 | 0 | | 8.849,28 | 8.850,06 | 1.965,36 | | | 0 | |
| 57 | Sjællandsgade 43 | 3 th | | | 35.256 | 30,284 | 7.800 | | | | | | | 733.164 | |
| 58 | Sjællandsgade 43 | 4 tv | 78,00 | | 35.256 | | 7.800 | | | | | | | 733.164 | |
| 59 | Sjællandsgade 43 + 41 | 4 th + tv | 126,00 | | 56.952 | | 12.600 | | | | | | | 1.184.343 | |
| 61 | Sjællandsgade 45 | 1 tv | 66,00 | | 29.832 | | 6.600 | | | | | | | 620.370 | |
| 62 | Sjællandsgade 45 | 1 th | | 75,00 | 0 | 0 | 0 | | 2.627,04 | 1.650,80 | 22.102,86 | | | 0 | |
| 63 | Sjællandsgade 45 | 2 tv | 66,00 | | 29.832 | | 6.600 | | | | | | | 620.370 | |
| 64 | Sjællandsgade 45 | 2 th | 75,00 | | 33.900 | | 7.500 | | | | | | | 704.966 | |
| 65 | Sjællandsgade 45+47 | 3 tv+th | 123,00 | | 55.596 | | 12.300 | | | | | | | 1.156.144 | |
| 66 | Sjællandsgade 45 | 3 th | 75,00 | | 33.900 | | 7.500 | | | | | | | 704.966 | |
| 67 | Sjællandsgade 45 | 4 tv | 66,00 | | 29.832 | | 6.600 | | | | | | | 620.370 | |
| 68 | Sjællandsgade 45 | 4 th | 75,00 | | 33.900 | | 7.500 | | | | | | | 704.966 | |
| 71 | Sjællandsgade 47 | 1 tv | 51,00 | | 23.052 | | 5.100 | | | | | | | 479.377 | |
| 72 | Sjællandsgade 47 | 1 th | 57,00 | | 25.764 | | 5.700 | | | | | | | 535.774 | |
| 73 | Sjællandsgade 47 | 2+3 tv | 102,00 | | 46.104 | | 10.200 | | | | | | | 958.753 | |
| 74 | Sjællandsgade 47 | 2 th | 57,00 | | 25.764 | | 5.700 | | | | | | | 535.774 | |
| 77 | Sjællandsgade 47 | 4 tv | 51,00 | | 23.052 | | 5.100 | | | | | | | 479.377 | |
| 78 | Sjællandsgade 47 | 4 th | 92,00 | | 41.584 | | 9.200 | | | | | | | 864.758 | |
| 80 | Sjællandsgade 49 | st th | | 423,00 | 0 | 191,196 | 0 | | | | | | | 21.995,54 | |
| 81 | Sjællandsgade 49 | 1 tv | 54,00 | | 24.408 | | 5.400 | | | | | | | 507.575 | |

13. Fordeling andelskroneværdi mv.

| Nr | Adresse | | Areal | | Fordelingstal | | Indskud | Depositum | Forudbetalt | | Indv. Vedligel | Egenkapital |
|-----|------------------|---|--------|-------|---------------|--------|---------|-----------|-------------|-----------|----------------|-------------|
| | | | A | L | A | L | | | L | L | | |
| 82 | Sjællandsgade 49 | 1 | 40,00 | | 18.080 | | 4.000 | | | | | 375.982 |
| 83 | Sjællandsgade 49 | 1 | 54,00 | | 24.408 | | 5.400 | | | | | 507.575 |
| 84 | Sjællandsgade 49 | 1 | 40,00 | | 18.080 | | 4.000 | | | | | 375.982 |
| 85 | Sjællandsgade 49 | 1 | 54,00 | | 24.408 | | 5.400 | | | | | 507.575 |
| 86 | Sjællandsgade 49 | 1 | 40,00 | | 18.080 | | 4.000 | | | | | 375.982 |
| 87 | Sjællandsgade 49 | 1 | 54,00 | | 24.408 | | 5.400 | | | | | 507.575 |
| 88 | Sjællandsgade 49 | 1 | 40,00 | | 18.080 | | 4.000 | | | | | 375.982 |
| 91 | Sjællandsgade 51 | 1 | 91,00 | | 41.132 | | 9.100 | | | | | 855.358 |
| 92 | Sjællandsgade 51 | 1 | 63,00 | | 28.476 | | 6.300 | | | | | 592.171 |
| 93 | Sjællandsgade 51 | 1 | 135,00 | | 61.020 | | 13.500 | | | | | 1.268.938 |
| 94 | Sjællandsgade 51 | 1 | 74,00 | | 33.448 | | 7.400 | | | | | 695.566 |
| 95 | Sjællandsgade 51 | 1 | 80,00 | | 36.160 | | 8.000 | | | | | 751.963 |
| 96 | Sjællandsgade 51 | 1 | 74,00 | | 33.448 | | 7.400 | | | | | 695.566 |
| 97 | Sjællandsgade 51 | 1 | 80,00 | | 36.160 | | 8.000 | | | | | 751.963 |
| 98 | Sjællandsgade 51 | 1 | 74,00 | | 33.448 | | 7.400 | | | | | 695.566 |
| 100 | Sjællandsgade 53 | 1 | 43,00 | | 19.436 | | 4.300 | | | | | 404.180 |
| 102 | Sjællandsgade 53 | 1 | 55,00 | | 24.860 | | 5.500 | | | | | 516.975 |
| 103 | Sjællandsgade 53 | 1 | 56,00 | | 25.312 | | 5.600 | | | | | 526.374 |
| 106 | Sjællandsgade 53 | 1 | 55,00 | | 24.860 | | 5.500 | | | | | 516.975 |
| 107 | Sjællandsgade 53 | 1 | 111,00 | | 50.172 | | 11.100 | | | | | 1.043.349 |
| 109 | Sjællandsgade 55 | 1 | | 45,00 | 0 | 20.340 | 0 | 808,32 | 990,69 | 17.702,07 | 0 | 770.763 |
| 110 | Sjællandsgade 55 | 1 | 82,00 | | 37.064 | | 8.200 | | | | | 554.573 |
| 111 | Sjællandsgade 55 | 1 | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | 1.099.747 |
| 112 | Sjællandsgade 55 | 1 | 117,00 | | 52.884 | | 11.700 | | | | | 554.573 |
| 113 | Sjællandsgade 55 | 1 | 59,00 | | 26.668 | | 5.900 | | | | | 573.372 |
| 114 | Sjællandsgade 55 | 1 | 61,00 | | 27.572 | | 6.100 | | | | | 0 |
| 115 | Sjællandsgade 55 | 1 | | 59,00 | 0 | 26.668 | 0 | 10.890,95 | 2.597,78 | 45.560,62 | 0 | 1.099.747 |
| 116 | Sjællandsgade 55 | 1 | 117,00 | | 52.884 | | 11.700 | | | | | 1.127.945 |
| 118 | Sjællandsgade 55 | 1 | 120,00 | | 54.240 | | 12.000 | | | | | 535.774 |
| 119 | Nøddebogade 1 | 1 | 57,00 | | 25.764 | | 5.700 | | | | | 385.381 |
| 120 | Nøddebogade 1 | 1 | 41,00 | | 18.532 | | 4.100 | | | | | 845.959 |
| 121 | Nøddebogade 1+3 | 1 | 90,00 | | 40.680 | | 9.000 | | | | | |

13. Fordeling andelskroneværdi mv.

| Nr | Adresse | Areal | | Fordelingstal | | Indskud | Depositum | Forudbetalt | | Indv. Vedlig | Egenkapital |
|-----|-------------------|--------|--------|---------------|--------|---------|-----------|-------------|----------|--------------|-------------|
| | | A | L | A | L | | | L | L | | |
| 122 | Nøddebogade 1 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 123 | Nøddebogade 1 | 51,00 | | 23,052 | | 5,100 | | | | | 479.377 |
| 124 | Nøddebogade 1 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 125 | Nøddebogade 1+3 | 90,00 | | 40,680 | | 9,000 | | | | | 845.959 |
| 126 | Nøddebogade 1 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 127 | Nøddebogade 1 | 51,00 | | 23,052 | | 5,100 | | | | | 479.377 |
| 128 | Nøddebogade 1 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 129 | Nøddebogade 3 | 54,00 | | 24,408 | | 5,400 | | | | | 507.575 |
| 132 | Nøddebogade 3 | 93,00 | | 42,036 | | 9,300 | | | | | 874.158 |
| 134 | Nøddebogade 3 | 54,00 | | 24,408 | | 5,400 | | | | | 507.575 |
| 136 | Nøddebogade 3 | 54,00 | | 24,408 | | 5,400 | | | | | 507.575 |
| 137 | Nøddebogade 3 | 39,00 | | 17,628 | | 3,900 | | | | | 366.582 |
| 138 | Nøddebogade 5 | 57,00 | | 25,764 | | 5,700 | | | | | 535.774 |
| 139 | Nøddebogade 5 | 76,00 | | 34,352 | | 7,600 | | | | | 714.365 |
| 140 | Nøddebogade 5 + 3 | 126,00 | | 56,952 | | 12,600 | | | | | 1.184.343 |
| 141 | Nøddebogade 5 | 148,00 | | 66,896 | | 14,800 | | | | | 1.391.132 |
| 143 | Nøddebogade 5 | 76,00 | | 34,352 | | 7,600 | | | | | 714.365 |
| 144 | Nøddebogade 5 | 72,00 | | 32,544 | | 7,200 | | | | | 676.767 |
| 145 | Nøddebogade 5 | 148,00 | | 66,896 | | 14,800 | | | | | 1.391.132 |
| 149 | Fensmarksgade 23 | | 119,00 | 0 | 53,788 | 0 | 67.710,05 | | | | 0 |
| 150 | Fensmarksgade 23 | | 73,00 | 0 | 32,996 | 0 | 17.978,86 | | | | 0 |
| 151 | Fensmarksgade 23 | | 49,00 | 0 | 22,148 | 0 | 14.373,71 | | | | 0 |
| 152 | Fensmarksgade 23 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 153 | Fensmarksgade 23 | | 56,00 | 0 | 25,312 | 0 | 1.008,80 | | 1.404,04 | 19.551,62 | 0 |
| 154 | Fensmarksgade 23 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | 3.420,95 | 21.691,61 | 526.374 |
| 155 | Fensmarksgade 23 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 156 | Fensmarksgade 23 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 157 | Fensmarksgade 23 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 158 | Fensmarksgade 23 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 159 | Fensmarksgade 23 | 56,00 | | 25,312 | | 5,600 | | | | | 526.374 |
| 160 | Fensmarksgade 25 | 76,00 | | 34,352 | | 7,600 | | | | | 714.365 |
| 161 | Fensmarksgade 25 | 73,00 | | 32,996 | | 7,300 | | | | | 686.167 |
| 162 | Fensmarksgade 25 | 76,00 | | 34,352 | | 7,600 | | | | | 714.365 |

13. Fordeling andelskroneværdi mv.

| Nr | Adresse | | Areal | | Fordelingstal | | Indskud | | Depositum | | Forudbetalt | | Indv. Vedligeholdelse | | Egenkapital |
|-----|-------------------|---|--------|-------|---------------|--------|---------|---|-----------|----------|-------------|---|-----------------------|--|-------------|
| | | | A | L | A | L | A | L | L | L | L | L | | | |
| 163 | Fensmarksgade 25 | 1 | 76,00 | 73,00 | 0 | 32.996 | 0 | 0 | 1.109,68 | 1.898,07 | 2.822,18 | 0 | 714.365 | | |
| 164 | Fensmarksgade 25 | 1 | 73,00 | | 34.352 | | 7.600 | | | | | | 686.167 | | |
| 165 | Fensmarksgade 25 | 1 | 76,00 | | 32.996 | | 7.300 | | | | | | 714.365 | | |
| 166 | Fensmarksgade 25 | 1 | 73,00 | | 34.352 | | 7.600 | | | | | | 686.167 | | |
| 167 | Fensmarksgade 25 | 1 | 106,00 | | 32.996 | | 10.600 | | | | | | 996.352 | | |
| 168 | Fensmarksgade 25 | 1 | 73,00 | | 47.912 | | 7.300 | | | | | | 686.167 | | |
| 169 | Fensmarksgade 25 | 1 | | | 32.996 | | 0 | | | | | | 0 | | |
| 170 | Fensmarksgade 27 | 1 | 76,00 | 76,00 | 0 | 34.352 | 0 | 0 | 20.172,98 | | | | 0 | | |
| 171 | Fensmarksgade 27 | 1 | 44,00 | | 0 | 19.888 | 0 | | | | | | 686.167 | | |
| 172 | Fensmarksgade 27 | 1 | 73,00 | | 32.996 | | 7.300 | | | | | | 714.365 | | |
| 173 | Fensmarksgade 27 | 1 | 76,00 | | 34.352 | | 7.600 | | 11.550,15 | 1.898,07 | 7.484,34 | | 0 | | |
| 174 | Fensmarksgade 27 | 1 | | | 0 | 32.996 | 0 | | | | | | 714.365 | | |
| 175 | Fensmarksgade 27 | 1 | 76,00 | | 34.352 | | 7.600 | | | | | | 686.167 | | |
| 176 | Fensmarksgade 27 | 1 | 73,00 | | 32.996 | | 7.300 | | | 1.976,05 | 44.224,86 | | 0 | | |
| 177 | Fensmarksgade 27 | 1 | | | 0 | 34.352 | 0 | | | | | | 686.167 | | |
| 178 | Fensmarksgade 27 | 1 | 73,00 | | 32.996 | | 7.300 | | | | | | 714.365 | | |
| 179 | Fensmarksgade 27 | 1 | 76,00 | | 34.352 | | 7.600 | | | | | | 686.167 | | |
| 180 | Fensmarksgade 27 | 1 | 73,00 | | 32.996 | | 7.300 | | | | | | 714.365 | | |
| 181 | Fensmarksgade 27 | 1 | 76,00 | | 34.352 | | 7.600 | | | | | | 404.180 | | |
| 182 | Refnæsgade 28 | 1 | 43,00 | | 19.436 | | 4.300 | | | | | | 855.358 | | |
| 183 | Refnæsgade 28 | 1 | 91,00 | | 41.132 | | 9.100 | | | | | | 1.306.537 | | |
| 184 | Refnæsgade 28 | 1 | 139,00 | | 62.828 | | 13.900 | | | | | | 798.961 | | |
| 186 | Refnæsgade 28 | 1 | 85,00 | | 38.420 | | 8.500 | | | | | | 892.957 | | |
| 187 | Refnæsgade 28 | 1 | 95,00 | | 42.940 | | 9.500 | | | | | | 1.306.537 | | |
| 190 | Refnæsgade 28+30 | 1 | 139,00 | | 62.828 | | 13.900 | | | | | | 404.180 | | |
| 192 | Refnæsgade 30 | 1 | 43,00 | | 19.436 | | 4.300 | | | | | | 892.957 | | |
| 193 | Refnæsgade 30 | 1 | 43,00 | | 19.436 | | 4.300 | | | | | | 507.575 | | |
| 194 | Refnæsgade 30 | 1 | 95,00 | | 42.940 | | 9.500 | | | | | | 892.957 | | |
| 197 | Refnæsgade 30 | 1 | 54,00 | | 24.408 | | 5.400 | | | | | | 507.575 | | |
| 198 | Refnæsgade 28 +30 | 1 | 95,00 | | 42.940 | | 9.500 | | | | | | 892.957 | | |
| 199 | Refnæsgade 30 | 1 | 54,00 | | 24.408 | | 5.400 | | | | | | 507.575 | | |
| 200 | Refnæsgade 30 | 1 | 54,00 | | 24.408 | | 5.400 | | | | | | 385.381 | | |
| 201 | Refnæsgade 30 | 1 | 41,00 | | 18.532 | | 4.100 | | | | | | 0 | | |
| 203 | Refnæsgade 32 | 1 | 52,00 | 54,00 | 0 | 24.408 | 0 | 0 | 1.008,80 | 1.404,04 | 31.630,96 | | 488.776 | | |
| 204 | Refnæsgade 32 | 1 | 57,00 | | 23.504 | | 5.200 | | | | | | 535.774 | | |

13. Fordeling andelskronneværdi mv.

| Nr | Adresse | | Areal | | Fordelingstal | | Indskud | Depositum | | Forudbetalt | | Indv. Vedlige | | Egenkapital |
|-----|----------------|-----|-----------|----------|---------------|---------|-----------|------------|------------|-------------|-------------|---------------|-----------|-------------|
| | | | A | L | A | L | | A | L | L | L | L | L | |
| 205 | Refnæssgade 32 | 1 | 52,00 | | 23.504 | | 5.200 | | | | | | 488.776 | |
| 206 | Refnæssgade 32 | 1 | 57,00 | | 25.764 | | 5.700 | | | | | | 535.774 | |
| 207 | Refnæssgade 32 | 1 | 52,00 | | 23.504 | | 5.200 | | | | | | 488.776 | |
| 208 | Refnæssgade 32 | 1 | 57,00 | | 25.764 | | 5.700 | | | | | | 535.774 | |
| 209 | Refnæssgade 32 | 1 | 94,90 | | 42.895 | | 9.490 | | | | | | 892.017 | |
| 210 | Refnæssgade 32 | | | 57,00 | 0 | | 0 | 8.932,62 | | 1.482,06 | | 56.917,34 | 0 | |
| 211 | Refnæssgade 34 | | | 36,00 | 0 | | 0 | | | | | | 0 | |
| 212 | Refnæssgade 34 | | | 163,00 | 0 | | 0 | 66.425,63 | | 870,08 | | | 0 | |
| 213 | Refnæssgade 34 | 1 | 84,00 | | 37.968 | | 8.400 | | | | | | 789.562 | |
| 214 | Refnæssgade 34 | 1 | 62,00 | | 28.024 | | 6.200 | | | | | | 582.772 | |
| 215 | Refnæssgade 34 | | | | | | | 2.930,16 | | 1.849,25 | | 1.402,20 | 0 | |
| 216 | Refnæssgade 34 | | | 84,00 | 0 | | 0 | 9.671,58 | | 9.672,24 | | 42.906,17 | 0 | |
| 217 | Refnæssgade 34 | 1 | 84,00 | | 37.968 | | 8.400 | | | | | | 789.562 | |
| 218 | Refnæssgade 34 | 1 | 62,00 | | 28.024 | | 6.200 | | | | | | 582.772 | |
| 219 | Refnæssgade 34 | 1 | 146,00 | | 65.992 | | 14.600 | | | | | | 1.372.333 | |
| 301 | Erhverv | | | | | | | | | | | | | |
| | | 155 | 11.501,90 | 2.004,00 | 5.198.859 | 905.808 | 1.150.190 | 271.799,48 | 72.953,29 | 374.395,33 | 108.112.612 | | | |
| | | | 13.505,90 | | 6.104.667 | | 1.150.190 | | 344.752,77 | | | | | |

Nr. (60.69,79,89,90,99 indgår i lejemål 80),149-150,170,171,211,212 er erhverv.

Nr. 151 er erhverv men anvendes som bestyrelseslokale

Indskud er kr 100 pr. m2 for andele

Fordelingstal for andelslejlighederne svarer til m2 gange boligafgift ved stiftelsen, kr. 452

| | | |
|------------------------------------|---------|---------|
| | 2015/16 | 2014/15 |
| Andelskronneværdi per kvadratmeter | 9.400 | 9.300 |

14. Nøgletal

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

| Boligtype: | Antal: | Areal (kvm): |
|-------------------|---------------|---------------------|
| Andelsboliger | 155 | 11.502 |
| Boliglejemål | 57 | 1.070 |
| Erhvervslejemål | 7 | 934 |
| | 219 | 13.506 |

| Beregnete nøgletal for foreningen: | DKK pr. kvm andel | DKK pr. kvm total |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Ejendom: | | |
| Offentlig ejendomsvurdering | 17.736 | 15.105 |
| Valuarvurdering | 0 | 0 |
| Anskaffelseskostpris | 4.698 | 4.001 |
| Egenkapital - hensættelser: | | |
| Foreslået andelskroneværdi | 9.400 | |
| Hensættelser - reserver uden for andelskroneværdi | 4.702 | |
| Omsætningsaktiver - kortfristet gæld | -180 | |
| Omsætningsaktiver - gæld | -3.446 | |
| Nøgletal resultatopgørelse: | | DKK pr. kvm |
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig kvadratmeter | | 598 |
| Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses kvadratmeter | | 668 |
| Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje kvadratmeter | | 844 |
| | 2015/16 | 2014/15 |
| | Procent | Procent |

| | | |
|--|------|------|
| Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter | 82% | 80% |
| Omkostninger og afdrag i procent af samlede udgifter: | | |
| Vedligeholdelse udgifter | 9% | 6% |
| Øvrige omkostninger | 50% | 51% |
| Finansielle poster, netto | 13% | 35% |
| Afdrag | 28% | 8% |
| | 100% | 100% |

15. Eventualforpligtelser

Ejerpantebrev nom. DKK 9.200.000 ligger til sikkerhed i Arbejdernes Landsbank samt ejerpantebrev nom. DKK 30.000 overfor anden forpligtelse.

Der er tinglyst realkreditpantebreve overfor kreditforeningen for prioritetsgæld, DKK 38.015.000 og DKK 4.471.000.

Andelsboligforeningen har stillet garantier i forbindelse med køb af andele for 1 lejlighed oprindelig hovedstol i alt ca. DKK 65.853.

16. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

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

| | Antal | Antal | BBR areal | BBR areal | BBR areal |
|---------------------------------------|------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2015/16 | 2014/15 | kvadratmeter | kvadratmeter | kvadratmeter |
| | | | 30.06.16 | 30.06.15 | 30.06.12 |
| B1 Andelsboliger | 151 | 149 | 11.502 | 11.095 | 11.019 |
| B2 Erhvervsandele | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B3 Boliglejemål | 21 | 23 | 1.021 | 1.398 | 1.474 |
| B4 Erhvervslejemål | 7 | 7 | 934 | 934 | 934 |
| B5 Øvrige lejemål (bestyrelseslokale) | 1 | 1 | 49 | 49 | 49 |
| B6 | 180 | 180 | 13.506 | 13.476 | 13.476 |

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafften
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelses år 1997
D2 Ejendommens opførelses år 1927

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

| | 2015/16 | 2014/15 |
|--|-------------|-------------|
| F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip: | | |
| Offentlig vurdering | 204.000.000 | 204.000.000 |
| Ejendommens værdi / ejendommens samlede areal ultimo året (B6) : | 15.105 | 15.138 |

| | | |
|---|------------|------------|
| F3 Generalforsamlingsbestemte reserver | | |
| Andre reserver | 54.080.000 | 53.740.000 |
| Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo året (B6) | 4.004 | 3.988 |

| | | |
|---|-----|-----|
| F4 Reserver i procent af ejendommens værdi | | |
| Andre reserver (F3) / ejendommens værdi (F2) x 100% | 27% | 26% |

| | | |
|--|-----|-----|
| P Friværdi | | |
| Regnskabsmæssig værdi - gældsforpligtelser i alt / Regnskabsmæssig værdi | 78% | 79% |

16. 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 |

| Gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter pr. år | 2015/16 | | 2014/15 | |
|--|------------------|------------------|------------|------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Indtægtsart | | | | |
| H1 Boligafgift | 6.883.182 | 6.734.292 | 598 | 607 |
| H2 Erhvervslejeindtægter | 787.951 | 787.344 | 69 | 71 |
| H3 Boliglejeindtægter | 714.626 | 829.253 | 62 | 75 |
| Andre indtægter | 24.291 | 79.000 | 2 | 7 |
| Indtægter i alt | 8.410.050 | 8.429.889 | 731 | 760 |

| Værdier på balancedagen / andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2) | 30.06.16 | | 30.06.15 | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | DKK pr. kvm. | DKK pr. kvm. | DKK pr. kvm. | DKK pr. kvm. |
| K1 Andelsværdi | | | 14.101 | 14.283 |
| K2 Gæld - omsætningsaktiver | | | 3.446 | 3.235 |
| K3 Teknisk andelsværdi | | | 17.547 | 17.518 |

| | 2015/16 | | 2014/15 | | 2011/12 | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | DKK pr. kvm. | DKK pr. kvm. | DKK pr. kvm. | DKK pr. kvm. | DKK pr. kvm. | DKK pr. kvm. |
| J Årets resultat, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter | | 242 | | 119 | | 147 |
| R Årets afdrag, gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter | | 185 | | 53 | | 190 |
| Vedligeholdelse / ejendommens samlede areal | | | | | | |
| M1 Vedligeholdelse , løbende | | 52 | | 33 | | 55 |
| M2 Vedligeholdelse , genopretning og reovering | | 0 | | 0 | | 0 |
| M3 Vedligeholdelse i alt | | 52 | | 33 | | 55 |

17. Pengestrømsopgørelse

| | | |
|---|------------|-------------------|
| Årets resultat før skat | | 2.908.139 |
| Afskrivninger | | 8.286 |
| Hensættelser | | 47.537 |
| Andre resultatposter uden likviditetsvirkning | | 0 |
| <hr/> | | |
| Driftsresultat korrigeret for ikke likvide poster | | 2.963.962 |
| <hr/> | | |
| Forskydning i driftskapital: | | |
| Tilgodehavender | | -23.498 |
| Leverandørgæld | | 939.589 |
| Betalt selskabsskat | | -87.051 |
| Anden driftsafledt gæld | | 199.497 |
| <hr/> | | |
| Driftens likviditetsvirkning | | 3.992.499 |
| <hr/> | | |
| Investeringer i anlægsaktiver: | | |
| Køb af materielle anlægsaktiver | 0 | |
| Igangværende ombygning | -6.577.110 | -6.577.110 |
| <hr/> | | |
| Salg af andele | | 2.088.232 |
| Omkostninger solgte andele | | |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | |
| <hr/> | | |
| Investeringernes likviditetsvirkning | | -4.488.878 |
| <hr/> | | |
| Optagelse af langfristede lån | | 0 |
| Afdrag på langfristede lån | | -2.129.760 |
| <hr/> | | |
| Finansieringens likviditetsvirkning | | -2.129.760 |
| <hr/> | | |
| Årets samlede likviditetsvirkning | | -2.626.139 |
| <hr/> | | |
| Likvide beholdninger ved årets begyndelse | | 7.059.461 |
| Årets likviditetsvirkning | | -2.626.139 |
| <hr/> | | |
| Likvide beholdninger ved årets slutning | | 4.433.322 |
| <hr/> | | |
| Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: | | |
| Likvide beholdninger | | 4.433.322 |
| <hr/> | | |
| I alt | | 4.433.322 |
| <hr/> | | |