

A/B ERIK EJEGOD

ÅRSRAPPORT

2016

18. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 2014 2017

Vedtaget andelskrone



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	3
Administratorerklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-5
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-26
Andelskroneberegning	23-26

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Erik Ejegod Erik Ejegods Gade 1-7, Ingerslevsgade 150-160, Sønder Boulevard 89-97 og Knud Lavards Gade 2-10 1710 København V Ejendomme: Matr.nr. 1495, 1522 og 1523 Udenbys Vester kvarter, København CVR-nr.: 20 43 93 00 Stiftet: 2. oktober 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Scharf, formand Andreas Michelsen Rasmus Korsgaard Morten Søgaard Andersen Laila Theilgaard
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K Telefon 33 13 78 00 Lis Petersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Gert Larsen
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8, Box 850 0900 København C

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for A/B Erik Ejegod.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.


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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2017

Bestyrelse:



Thomas Scharf
Formand



Andreas Michelsen



Rasmus Korsgaard



Morten Søgaard Andersen



Laila Theilgaard

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Erik Ejegod skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2016. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016.

København, den 31. marts 2017

Administrator:



Lis Petersen
Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Erik Ejegod

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Erik Ejegod for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 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 øvrige 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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. Fejlinformationer 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Erik Ejegod anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelslejligheder.....	133	9.730,00
Udlejede lejligheder.....	22	1.487,00
Erhvervslejligheder.....	7	1.459,00
Øvrige lejemål.....	1	79,00
	163	12.755,00
Grundareal i m ²		5.357,00
Nøgletal	kr. pr. m² andel	kr. pr. m² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	18.397	14.034
Valuarvurdering.....	20.555	15.680
Anskaffelsessum (kostpris).....	3.721	2.838
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	3.093	
Foreslået andelsværdi.....	17.000	
Reserver uden for andelsværdi.....	803	
		kr./m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....		527
Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. m ² udlejet bolig.....		690
Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. m ² erhverv.....		740
Omkostninger m.v. i %		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		5%
Øvrige omkostninger.....		52%
Finansielle poster, netto.....		10%
Afdrag.....		33%
		100%
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		71%

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2016	2015	2014	2013	2012
Udviklingen i andelskrone					
Antal resterende lejelejligheder.....	22	26	26	27	28
Andelskrone.....	170,00	150,00	140,00	132,00	124,00
Vedtaget på generalforsamlingen.....		150,00	140,00	132,00	124,00

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Erik Ejegods Gade 1-7, Ingerslevsgade 150-160, Sønder Boulevard 89-97 og Knud Lavards Gade 2-10, 1710 København V.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Beregning af andelskronen er sket på baggrund af reglerne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Beregningen kan enten tage udgangspunkt i anskaffelsesprisen, handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering) eller kontant ejendomsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens øvrige forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Erik Ejegod for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. Lov om andelsboligforeninger § 6, stk. 2 og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

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.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom og til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i egenkapitalen under "Andre reserver" og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudmodtaget boligafgift og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift og leje.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat

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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Modernisering af lejelejlighed afskrives i takt med indbetaling fra lejere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Foreningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Derved opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavanceskat. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes ligeledes ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 21, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen, og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

			(ej revideret)	
	Note	Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 tkr.	Budget 2016 tkr.
Andelsboligafgift.....		5.129.006	5.084	5.084
Lejeindtægter.....	1	2.106.072	2.082	2.079
INDTÆGTER I ALT.....		7.235.078	7.166	7.163
Ejendomsskat og forsikringer.....	2	-1.087.891	-1.031	-1.086
Forbrugsafgifter.....	3	-953.403	-948	-946
Renholdelse/viceværtløn.....	4	-986.279	-912	-915
Vedligeholdelse, løbende.....	5	-327.661	-402	-700
Udskiftning af installation på loft.....		0	-285	0
Foreningsomkostninger.....	6	-588.541	-560	-523
Internet.....	7	0	-7	0
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	15	-71.723	-76	-76
OMKOSTNINGER I ALT.....		4.015.498	4.221	4.246
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		3.219.580	2.945	2.917
Pengeinstitutter.....		0	1	0
Renter, SKAT.....		0	-7	0
Prioritetsrenter.....	13	-619.708	-836	-620
Omkostning til låneomlægning.....		-47.419	-1.321	0
Kassekredit.....		-40	0	0
Andre renteudgifter.....		-1.136	0	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-668.303	-2.163	-620
RESULTAT FØR SKAT.....		2.551.277	782	2.297
Skat af årets resultat.....		-119.805	-72	0
Regulering af skat tidligere år.....		102.173	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		2.533.645	710	2.297
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		2.225.648	2.004	2.156
Overført resultat.....		307.997	-1.294	141
I ALT.....		2.533.645	710	2.297

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....	8	200.000.000	197.500
Modernisering af lejelejlighed 88.....	9	41.150	49
Altanprojekt.....		0	4.885
Materielle anlægsaktiver.....		200.041.150	202.434
Altanprojekt.....		3.706.616	0
Finansielle anlægsaktiver.....	10	3.706.616	0
ANLÆGSAKTIVER.....		203.747.766	202.434
Forsikringssager.....		21.585	8
Periodeafgrænsningsposter.....		149.280	185
Tilgodehavende boligafgift.....		841	63
Andre tilgodehavender.....		52.664	0
Tilgodehavender.....		224.370	256
Kassebeholdning.....		5.865	6
Indestående i Nordea.....		10.382.948	5.248
Likvide beholdninger.....		10.388.813	5.254
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.613.183	5.510
AKTIVER.....		214.360.949	207.944

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Andelskapital.....		973.000	949
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		163.798.329	161.298
Overført overskud.....		1.068.563	-21.050
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	11	165.839.892	141.197
Hensat til modernisering og imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kurstab m.v.....	12	7.812.642	23.978
EGENKAPITAL.....		173.652.534	165.175
Prioritetsgæld.....	13	31.665.954	33.822
Prioritetsgæld, altaner.....	14	3.995.290	0
Forudbetalt leje og deposita.....		1.500.552	1.451
Indvendig vedligeholdelse.....	15	589.934	734
Indbetalt til vedligeholdelse altaner.....		17.500	0
Langfristede gældsforpligtelser.....		37.769.230	36.007
Skyldig selskabsskat.....		106.740	58
Mellemregning, administrator.....		12.714	24
Forudmodtaget boligafgift og leje.....		46.135	51
Mellemregning, andelshavere ved salg.....		2.129.786	879
Skyldige omkostninger.....	16	452.656	418
Varmeregnskab.....	17	187.418	345
Internetregnskab.....	18	3.736	0
Deponering, altan.....		0	1.802
Jyske Bank, byggekredit (max. kr. 4.697.000).....		0	3.185
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.939.185	6.762
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		40.708.415	42.769
PASSIVER.....		214.360.949	207.944
Eventualposter mv.	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Nøgleoplysninger	21		
Andelskroneberegning	22		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Lejeindtægter			1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.026.093	1.039	
Lejeindtægt, erhverv.....	1.079.979	1.043	
	2.106.072	2.082	
Ejendomsskat og forsikringer			2
Ejendomsskat.....	831.001	780	
Bygningsforsikring.....	221.795	217	
Løsøreforsikring.....	35.095	34	
	1.087.891	1.031	
Forbrugsafgifter			3
Renovation.....	381.189	395	
Vandafgift.....	457.140	444	
Elektricitet.....	115.074	109	
	953.403	948	
Renholdelse/viceværtløn			4
Vicevært.....	440.430	431	
Trappevask.....	299.202	297	
Vejbidrag.....	104.548	103	
Graffiti afrensning.....	6.438	8	
Øvrig renholdelse.....	129.446	73	
Snerydning.....	6.215	0	
	986.279	912	

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Vedligeholdelse, løbende			5
Varmemester.....	58.022	62	
Blikkenslager.....	56.409	60	
Murer.....	27.701	54	
Tømrer og snedker.....	33.742	43	
Låseservice.....	15.446	40	
Elektriker.....	32.305	34	
Kloakarbejde.....	0	30	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	54.188	27	
Skimmelsvampsag.....	0	15	
Værktøj og inventar.....	16.416	14	
Centralvarmeanlæg.....	12.961	10	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	3.197	8	
Maler.....	16.580	5	
Isolering.....	694	0	
Garmester.....	0	0	
	327.661	402	
Foreningsomkostninger			6
Administration.....	221.909	262	
Handelsværdiurdering.....	8.750	13	
Revision.....	34.000	34	
Honorar for indberetning af selvangivelse.....	1.000	1	
Andre abonnemeter.....	3.000	0	
Bestyrelseshonorar.....	105.667	120	
Honorar Clorius, varmeregnskab.....	44.768	43	
Porto/gebyrer/stempel.....	48.696	31	
Parkeringslicens.....	20.140	19	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	4.547	13	
Advokat.....	0	6	
Telefonudgifter.....	5.001	6	
Hjemmeside m.v.....	2.822	3	
EDB-udgifter.....	318	2	
Kontorartikler m.v.....	5.442	4	
Opstilling af regnskab.....	2.500	3	
Lejetab, tomgangeleje og varme m.v.....	79.981	0	
	588.541	560	
Internet			7
Indbetalinger.....	0	-164	
Udgifter til Fiberby.....	0	171	
	0	7	

NOTER

		Note
Grunde og bygninger		8
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....	36.201.671	
Tilgang.....	0	
Afgang.....	0	
Kostpris 31. december 2016.....	36.201.671	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	161.298.329	
Årets opskrivning.....	2.500.000	
Opskrivninger 31. december 2016.....	163.798.329	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	200.000.000	
 Materielle anlægsaktiver		 9
	Modernisering lejelejlighed	
Kostpris 1. januar 2016.....	98.879	
Tilgang.....	0	
Afgang.....	0	
Kostpris 31. december 2016.....	98.879	
Afskrivninger 1. januar 2016.....	49.541	
Årets afskrivninger.....	8.188	
Afskrivninger 31. december 2016.....	57.729	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	41.150	
	2016 kr.	
Altanprojekt		10
Etablering altaner.....	4.884.639	
Gebyrer og projektomkostninger.....	278.566	
Renter byggekredit.....	27.042	
Deponeret andelshavere.....	-1.305.505	
	3.884.742	
Ydelse altanlån.....	-197.913	
Indfrielse altanlån.....	-96.465	
Renter altanlån.....	116.252	
	-178.126	
Altanprojekt i alt.....	3.706.616	

NOTER

				Note
Egenkapital				11
	Andelskapital	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	949.300	161.298.329	-21.049.675	141.197.954
Forslag til årets resultatdisponering.			307.997	307.997
Tilgang på andelskapital.....	23.700			23.700
Overført afdrag på prioritetsgæld...			2.225.648	2.225.648
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		2.500.000		2.500.000
Salg af andele.....			3.419.208	3.419.208
Overført fra hensat til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kurstab m.v.....			16.165.385	16.165.385
Egenkapital 31. december 2016....	973.000	163.798.329	1.068.563	165.839.892

Hensat til modernisering og imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kurstab m.v.

	2016 kr.	2015 tkr.	12
Saldo primo.....	23.978.027	27.761	
Årets reguleringer.....	-16.165.385	-3.783	
	7.812.642	23.978	

Prioritetsgæld

	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo	13
BRF 1,4270 %.....	35.419.000	33.822.001	2.156.046	619.708	31.665.954	32.080.166	
		33.822.001	2.156.046	619.708	31.665.954	32.080.166	

Lån nr. 1 er et kontantlån fra BRFkredit. Lånet har en restløbetid på 13,25 år med en rente på 1,4270 %.

NOTER

							Note
Prioritetsgæld, altaner							14
	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo	
BRF 3,0314 %.....	4.064.265	0	69.602	116.252	3.995.290	4.010.970	
		0	69.602	116.252	3.995.290	4.010.970	

Lån nr. 1 er et kontantlån fra BRFkredit. Lånet har en restløbetid på 29,25 år med en rente på 3,0314 %.

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Indvendig vedligeholdelse			15
Indvendig vedligeholdelse primo.....	733.603	711	
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	71.723	76	
	805.326	787	
Anvendt indvendig vedligeholdelse.....	-22.196	-53	
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	-193.196	0	
	-215.392	-53	
Indvendig vedligeholdelse i alt.....	589.934	734	

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Skyldige omkostninger			16
BDO.....	36.500	37	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	19.289	17	
Feriepengeforpligtelse.....	47.333	47	
HOFOR.....	233.342	198	
P. Vesterholm Rengøring A/S.....	0	46	
Låse-Specialisten John R. Hanson.....	0	27	
DONG energy.....	24.173	22	
Advokatfirmaet 24B Aps.....	0	6	
Henrik A. Fog.....	0	8	
Birthes Trappevask.....	22.938	0	
Sven Westergaards Ejendomsadministration.....	19.800	2	
Sanistål.....	0	2	
Snedkermester Gert Nielsen.....	0	1	
Blikkenslagerne JA ApS.....	0	1	
Mogens Christensen.....	0	1	
Københavns Laase Teknik.....	0	1	
Jonex.....	0	1	
Dan Domain.....	743	1	
Arne Hansens Eftf ApS.....	3.000	0	
AER & AES.....	253	0	
Årstidernes Arkitekter.....	43.563	0	
Kalk- & M'rtelværkerne.....	78	0	
Povl Sørensen A/S.....	1.500	0	
Silvan Valby.....	144	0	
	452.656	418	
Varmeregnskab			17
Indbetalt aconto beboere.....	-1.163.651	-1.263	
Afholdte varmeudgifter.....	973.608	918	
Varmeafregning tidligere år.....	2.625	0	
	-187.418	-345	
Internetregnskab			18
Internetudgifter.....	-186.120	0	
Internet indtægter.....	189.856	0	
	3.736	0	

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	19
Eventualforpligtelser	
Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra stiftelsen til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvar, som ikke fremgår af årsregnskabet balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 35.661 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 200.000 tkr.	
Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. 2.250.000 kr., som er i eget behold.	
Foreningen har afgivet den lovpligtige garanti, ved flere andelshaveres køb af andelsbolig, i henhold til Lov om andelsboligforeninger.	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

21

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	31-12-2016		31-12-2015	31-12-2014
	Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1 Andelsboliger	133	9.730	9.493	9.432
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	22	1.487	1.724	1.785
B4 Erhvervslejemål	7	1.459	1.459	1.459
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	1	79	79	79
B6 Ialt	163	12.755	12.755	12.755

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1927

	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere, end deres indskud?	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		
	Kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	200.000.000	15.680	
F3	7.812.642	613	
	%		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		
	4		

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

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

21

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år		
H1	Boligafgift	536		
H2	Erhvervslejeindtægter	111		
H3	Boliglejeindtægter	95		
		2014	2015	2016
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	197	75	260

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	17.000
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.093
K3	Teknisk andelsværdi	20.093

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		2014	2015	2016
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	22	32	26
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	0	22	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	22	54	26

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	80%		
		2014	2015	2016
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	169	211	229

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi')

22

I henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5 skal vi oplyse at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 165.839.892.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 8).....	36.201.671
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	200.000.000
3. Kontant ejendomsværdi.....	179.000.000

Ejendommen blev den 31. januar 2017 vurderet af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen til en kontant handelspris på kr. 200.000.000, pr. 31. december 2016.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering, føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdien som udlejningsejendom kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 31. december 2016.....		165.839.892
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	200.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>200.000.000</u>	0
Kursværdi prioritetsgæld.....	36.091.136	
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>35.661.244</u>	-429.892
Foreningens formue pr. 31. december 2016.....		165.410.000

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{165.410.000 \times \text{andelsindskud}}{973.000}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 170,00. Andelsindskuddet udgør kr. 100 pr. m².

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 170,00, svarende til kr. 17.000 pr. m².

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet) til skattefri anvendelse (andel). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra stiftelsen til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance.

NOTER

Egenkapital ('andelenes værdi')		
Erik Ejegods Gade	1, st.	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 1. th	1.768.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 2. tv	1.309.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 2. th	1.020.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 3. tv	1.309.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 3. th	1.020.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 4. tv	1.309.000,00
Erik Ejegods Gade	3, st. tv	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	3, st. th	1.088.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 1. th	2.363.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 2. tv	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 2. th	1.360.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 4. tv	2.023.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 4. th	1.360.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 2. tv	1.377.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 2. th	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 3. tv	1.377.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 3. th	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 4. th	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 2. tv	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 3. tv	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 3. th	1.122.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 4. tv	1.003.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 4. th	1.122.000,00
Ingerslevsgade	158, 2.	2.006.000,00
Ingerslevsgade	158, 3. th	1.003.000,00
Ingerslevsgade	158, 3. tv	1.003.000,00
Ingerslevsgade	158, 4. th	2.006.000,00
Ingerslevsgade	158, 4. tv	1.003.000,00
Ingerslevsgade	160, 2. th	1.020.000,00
Ingerslevsgade	160, 3. tv	1.360.000,00
Ingerslevsgade	160, 3. th	1.020.000,00
Ingerslevsgade	160, 4. th	1.020.000,00
Sønder Boulevard	95, 1.	1.904.000,00
Sønder Boulevard	95, 2. tv	986.000,00
Sønder Boulevard	95, 2. th	918.000,00
Sønder Boulevard	95, 3. tv	986.000,00
Sønder Boulevard	95, 3. th	1.955.000,00
Sønder Boulevard	95, 4. th	918.000,00
Sønder Boulevard	97, st. tv	1.054.000,00
Sønder Boulevard	97, 1. tv	1.037.000,00
Sønder Boulevard	97, 1. th	1.802.000,00
Sønder Boulevard	97, 2.	2.278.000,00
Sønder Boulevard	97, 3. th	1.241.000,00
Sønder Boulevard	97, 4. tv	1.037.000,00
Sønder Boulevard	97, 4. th	1.241.000,00

 Note
 22

NOTER

		Note
		22
Egenkapital ('andelenes værdi')		
Knud Lavards Gade	2, st. tv	1.037.000,00
Knud Lavards Gade	2, st. th	1.258.000,00
Knud Lavards Gade	2, 1. th	1.258.000,00
Knud Lavards Gade	2, 2. tv	1.037.000,00
Knud Lavards Gade	2, 3.	2.295.000,00
Knud Lavards Gade	2, 4. tv	1.037.000,00
Knud Lavards Gade	2, 4. th	1.258.000,00
Knud Lavards Gade	4, st. th	918.000,00
Knud Lavards Gade	4, 1. tv	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	4, 1. th	918.000,00
Knud Lavards Gade	4, 2. tv	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	4, 2. th	918.000,00
Knud Lavards Gade	4, 3. tv	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	4, 3. th	918.000,00
Knud Lavards Gade	4, 4. tv	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	4, 4. th	918.000,00
Knud Lavards Gade	6, st. tv	986.000,00
Knud Lavards Gade	6, st. th	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	6, 2. th	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	6, 3. tv	986.000,00
Knud Lavards Gade	6, 3. th	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	6, 4. tv	986.000,00
Knud Lavards Gade	6, 4. th	1.003.000,00
Sønder Boulevard	89, st. th	1.020.000,00
Sønder Boulevard	89, 2. th	1.020.000,00
Sønder Boulevard	89, 2. tv	1.496.000,00
Sønder Boulevard	89, 4. tv	1.496.000,00
Sønder Boulevard	91, st. tv	1.003.000,00
Sønder Boulevard	91, st. th	1.003.000,00
Sønder Boulevard	91, 1. tv	2.006.000,00
Sønder Boulevard	91, 1. th	2.006.000,00
Sønder Boulevard	91, 2.	2.006.000,00
Sønder Boulevard	91, 3. tv	1.003.000,00
Sønder Boulevard	91, 4. tv	2.023.000,00
Sønder Boulevard	91, 4. th	1.003.000,00
Sønder Boulevard	93, st. tv	1.003.000,00
Sønder Boulevard	93, 1. th	1.020.000,00
Sønder Boulevard	93, 2. tv	1.003.000,00
Sønder Boulevard	93, 2. th	1.020.000,00
Sønder Boulevard	93, 3.	2.023.000,00
Sønder Boulevard	93, 4.	2.023.000,00

NOTER

		Note
		22
Egenkapital ('andelenes værdi')		
Ingerslevsgade	150, 1. tv	1.037.000,00
Ingerslevsgade	150, 1. th	1.700.000,00
Ingerslevsgade	150, 2. tv	1.037.000,00
Ingerslevsgade	150, 2. th	1.700.000,00
Ingerslevsgade	150, 3. th	1.700.000,00
Ingerslevsgade	150, 4. tv	1.955.000,00
Ingerslevsgade	150, 4. th	1.700.000,00
Ingerslevsgade	152, st. tv	1.003.000,00
Ingerslevsgade	152, st. th	918.000,00
Ingerslevsgade	152, 1. tv	986.000,00
Ingerslevsgade	152, 2. tv	986.000,00
Ingerslevsgade	152, 2. th	918.000,00
Ingerslevsgade	152, 3. tv	986.000,00
Ingerslevsgade	152, 3. th	1.955.000,00
Ingerslevsgade	152, 4. tv	986.000,00
Ingerslevsgade	154, st. th	1.003.000,00
Ingerslevsgade	154, 1.	2.006.000,00
Ingerslevsgade	154, 2. tv	1.003.000,00
Ingerslevsgade	154, 2. th	1.003.000,00
Ingerslevsgade	154, 3.	2.006.000,00
Ingerslevsgade	154, 4. tv	1.003.000,00
Ingerslevsgade	154, 4. th	1.003.000,00
Ingerslevsgade	156, st. tv	1.003.000,00
Ingerslevsgade	156, st. th	1.003.000,00
Ingerslevsgade	156, 1. tv	1.003.000,00
Ingerslevsgade	156, 1. th	1.003.000,00
Ingerslevsgade	156, 2. th	1.003.000,00
Ingerslevsgade	156, 3. tv	1.003.000,00
Ingerslevsgade	156, 3. th	1.003.000,00
Ingerslevsgade	156, 4. th	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	8, st. tv	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	8, st. th	986.000,00
Knud Lavards Gade	8, 1. tv	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	8, 1. th	1.972.000,00
Knud Lavards Gade	B, 2. tv	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	8, 2. th	1.972.000,00
Knud Lavards Gade	8, 3. th	986.000,00
Knud Lavards Gade	8, 3. tv	1.003.000,00
Knud Lavards Gade	B, 4. tv	1.955.000,00
Knud Lavards Gade	10, st. th	952.000,00
Knud Lavards Gade	10, 1. tv	1.343.000,00
Knud Lavards Gade	10, 1. th	952.000,00
Knud Lavards Gade	10, 2. tv	1.343.000,00
Knud Lavards Gade	10, 2. th	952.000,00
Knud Lavards Gade	10, 3. tv	1.343.000,00
Knud Lavards Gade	10, 4.	1.343.000,00