

A/B ERIK EJEGOD

ÅRSRAPPORT

2017

19. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 17/4 2018

Vedtaget andelskrone 178,00



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

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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.

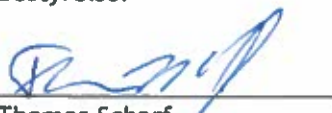
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. marts 2018

Bestyrelse:



Thomas Scharf
Formand



Andreas Michelsen



Mikkel Dahl



Fie Møller Jensen



Laila Theilgaard

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Erik Ejegod skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017. 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 2017.

København, den 22. marts 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugere 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 22. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 76 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.....	134	9.810,00
Udlejede lejligheder.....	21	1.407,00
Erhvervslejligheder.....	7	1.459,00
Øvrige lejemål.....	1	79,00
	163	12.755,00
 Grundareal i m ²		5.357,00
	kr. pr. m²	kr. pr. m²
Nøgletal	andel	total
Offentlig ejendomsvurdering.....	18.247	14.034
Valuarvurdering.....	22.018	16.935
Anskaffelsessum (kostpris).....	3.690	2.838
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	2.832	
Foreslået andelsværdi.....	17.800	
Reserver uden for andelsværdi.....	1.677	
		kr./m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....		534
Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. m ² udlejet bolig.....		642
Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. m ² erhverv.....		762
 Omkostninger m.v. i %		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		22%
Øvrige omkostninger.....		45%
Finansielle poster, netto.....		7%
Afdrag.....		26%
		100%
 Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		72%

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2017	2016	2015	2014	2013
Udviklingen i andelskrone					
Antal resterende lejelejligheder.....	21	22	26	26	27
Andelskrone.....	178,00	170,00	150,00	140,00	132,00
Vedttaget på generalforsamlingen.....	178,00	170,00	150,00	140,00	132,00

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 2017 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 årsafslutnings-tidspunktet.

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 acontoskatte.

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 20, 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 "Nøgleoplysningskema 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

	Note	Regnskab 2017 kr.	Regnskab 2016 tkr.	(ej revideret) Budget 2017 tkr.
Andelsboligafgift.....		5.234.050	5.129	5.211
Lejeindtægter.....	1	2.016.044	2.106	2.015
INDTÆGTER I ALT.....		7.250.094	7.235	7.226
Ejendomsskat og forsikringer.....	2	-1.091.674	-1.088	-1.137
Forbrugsafgifter.....	3	-926.640	-953	-934
Renholdelse/viceværterløn.....	4	-1.139.058	-985	-984
Vedligeholdelse, løbende.....	5	-920.965	-327	-1.000
Udskiftning af døre.....		-927.355	0	-1.300
Foreningsomkostninger.....	6	-604.937	-590	-534
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	14	-63.668	-72	-65
OMKOSTNINGER I ALT.....		5.674.297	4.015	5.954
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		1.575.797	3.220	1.272
Prioritetsrenter.....	12	-579.022	-620	-579
Omkostning til låneomlægning.....		0	-47	0
Andre renteudgifter.....		0	-1	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-579.022	-668	-579
RESULTAT FØR SKAT.....		996.775	2.552	693
Skat af årets resultat.....		-64.305	-120	0
Regulering af skat tidligere år.....		0	102	0
ÅRETS RESULTAT.....		932.470	2.534	693
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		2.186.978	2.226	2.187
Overført resultat.....		-1.254.508	308	-1.494
I ALT.....		932.470	2.534	693

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....	7	216.000.000	200.000
Modernisering af lejlighed 88.....	8	32.962	41
Materielle anlægsaktiver.....		216.032.962	200.041
Tilgodehavende andelshavere, altanprojekt.....		3.615.865	3.707
Finansielle anlægsaktiver.....	9	3.615.865	3.707
ANLÆGSAKTIVER.....		219.648.827	203.748
Forsikringsager.....		45.128	22
Periodeafgrænsningsposter.....		356.368	149
Tilgodehavende boligafgift.....		0	1
Tilgodehavende lønrefusion.....		35.000	0
Andre tilgodehavender.....		53.609	53
Tilgodehavender.....		490.105	225
Kassebeholdning.....		15.863	6
Indestående i Nordea.....		9.401.442	10.383
Likvide beholdninger.....		9.417.305	10.389
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.907.410	10.614
AKTIVER.....		229.556.237	214.362

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Andelskapital.....		981.000	973
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		179.798.329	163.798
Overført resultat.....		-5.371.191	1.069
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	10	175.408.138	165.840
Hensat til modernisering og imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kurstab m.v.....	11	16.454.207	7.813
EGENKAPITAL.....		191.862.345	173.653
Prioritetsgæld.....	12	29.478.976	31.666
Prioritetsgæld, altaner.....	13	3.908.657	3.995
Forudbetalt leje og deposita.....		1.546.578	1.501
Indvendig vedligeholdelse.....	14	568.129	591
Indbetalt til vedligeholdelse altaner.....		47.500	18
Langfristede gældsforpligtelser.....		35.549.840	37.771
Mellemregning, administrator.....		9.375	13
Forudmodtaget boligafgift og leje.....		53.818	46
Mellemregning, andelshavere ved salg.....		1.053.954	2.130
Skyldig selskabsskat.....		30.018	107
Skyldige omkostninger.....	15	869.851	451
Varmeregnskab.....	16	119.965	187
Internetregnskab.....	17	7.071	4
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.144.052	2.938
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		37.693.892	40.709
PASSIVER.....		229.556.237	214.362
Eventualposter mv.	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Nøgleoplysninger	20		
Andelskroneberegning	21		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Lejeindtægter			1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	903.973	1.026	
Lejeindtægt, erhverv.....	1.112.071	1.080	
	2.016.044	2.106	
Ejendomsskat og forsikringer			2
Ejendomsskat.....	831.001	831	
Bygningsforsikring.....	224.886	222	
Løsøreforsikring.....	35.787	35	
	1.091.674	1.088	
Forbrugsafgifter			3
Renovation.....	354.411	381	
Vandafgift.....	465.283	457	
Elektricitet.....	106.946	115	
	926.640	953	
Renholdelse/viceværtløn			4
Vicevært.....	493.204	440	
Trappevask.....	277.196	299	
Vejbidrag.....	114.339	105	
Graffitirensning.....	6.965	6	
Øvrig renholdelse, tømning af loftsrum mv.....	244.741	129	
Snerydning.....	2.613	6	
	1.139.058	985	

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Vedligeholdelse, løbende			5
Varmemester.....	62.443	58	
Blikkenslager.....	71.107	56	
Murer.....	3.338	28	
Tømrer og snedker.....	45.361	34	
Låseservice.....	158.222	15	
Elektriker.....	35.532	32	
Kloakarbejde.....	2.000	0	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	44.531	54	
Værktøj og inventar.....	23.844	16	
Centralvarmeanlæg.....	22.743	13	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	7.761	3	
Maler.....	2.052	17	
Isolering.....	0	1	
Udskiftning af punkterede vinduer.....	427.106	0	
Vejvedligeholdelse.....	6.750	0	
Småanskaffelser.....	8.175	0	
	920.965	327	
Foreningsomkostninger			6
Administration.....	221.909	222	
Handelsværdiurdering.....	8.750	9	
Revision.....	35.875	34	
Honorar for indberetning af selvangivelse.....	1.000	1	
Opstilling af regnskab.....	2.500	3	
Revision vedrørende tidligere år.....	2.875	0	
Andre abonnemeter.....	75	3	
Bestyrelseshonorar.....	109.000	106	
Honorar Clorius, varmeregnskab.....	45.857	45	
Porto/gebyrer/stempel.....	31.324	49	
Parkeringslicens.....	67	20	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.....	168	5	
Advokat.....	5.625	0	
Telefonudgifter.....	7.272	5	
Hjemmeside m.v.....	2.912	3	
EDB-udgifter.....	598	0	
Kontorartikler m.v.....	6.342	5	
Øvrig rådgivning/PBS/Dataløn.....	122.788	0	
Lejetab, tomgangeleje og varme m.v.....	0	80	
	604.937	590	

NOTER

		Note
Grunde og bygninger		7
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....	36.201.671	
Kostpris 31. december 2017.....	36.201.671	
Opskrivninger 1. januar 2017.....	163.798.329	
Årets opskrivning.....	16.000.000	
Opskrivninger 31. december 2017.....	179.798.329	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	216.000.000	
 Materielle anlægsaktiver		 8
	Modernisering lejelejlighed	
Kostpris 1. januar 2017.....	98.879	
Kostpris 31. december 2017.....	98.879	
Afskrivninger 1. januar 2017.....	57.729	
Årets afskrivninger	8.188	
Afskrivninger 31. december 2017.....	65.917	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	32.962	
	2017 kr.	
 Tilgodehavende andelshavere, altanprojekt		 9
Etablering altaner.....	4.884.639	
Gebyrer og projektomkostninger.....	278.566	
Renter byggekredit	27.042	
Deponeret andelshavere.....	-1.305.505	
Ydelse tidligere år	-178.126	
	3.706.616	
Ydelse altanlån.....	-245.218	
Administration, altanprojekt.....	16.500	
Renter altanlån.....	137.967	
	-90.751	
Tilgodehavende andelshavere, altanprojekt i alt.....	3.615.865	

NOTER

	Note					
Egenkapital	10					
	Andelskapital	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2017.....	973.000	163.798.329	1.068.563	165.839.892		
Forslag til årets resultatdisponering.			-1.254.508	-1.254.508		
Tilgang på andelskapital.....	8.000			8.000		
Overført afdrag på prioritetsgæld....			2.186.978	2.186.978		
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		16.000.000		16.000.000		
Salg af andele.....			1.269.341	1.269.341		
Overført fra hensat til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kurstab m.v.....			-8.641.565	-8.641.565		
Egenkapital 31. december 2017....	981.000	179.798.329	-5.371.191	175.408.138		
Hensat til modernisering og imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kurstab m.v.				11		
			2017 kr.	2016 tkr.		
Saldo primo.....			7.812.642	23.978		
Årets reguleringer.....			8.641.565	-16.165		
			16.454.207	7.813		
Prioritetsgæld	12					
	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
BRF 1,4270 %.....	35.419.000	31.665.954	2.186.978	579.022	29.478.976	30.254.215
		31.665.954	2.186.978	579.022	29.478.976	30.254.215

Lån nr. 1 er et kontantlån fra BRFkredit. Lånet har en restløbetid på 12,25 år med en rente på 1,4270 %.

NOTER

							Note
Prioritetsgæld, altaner							13
	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo	
BRF 3,0314 %.....	4.064.265	3.995.290	86.632	137.967	3.908.657	3.923.557	
		3.995.290	86.632	137.967	3.908.657	3.923.557	

Lån nr. 1 er et kontantlån fra BRFkredit. Lånet har en restløbetid på 28,25 år med en rente på 3,0314 %.

	2017 kr.	2016 tkr.	
Indvendig vedligeholdelse			14
Indvendig vedligeholdelse primo.....	590.934	734	
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	63.668	72	
	654.602	806	
Anvendt indvendig vedligeholdelse.....	-74.070	-22	
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	-12.403	-193	
	-86.473	-215	
Indvendig vedligeholdelse i alt.....	568.129	591	

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Skyldige omkostninger			15
BDO.....	39.375	37	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	20.812	19	
Feriepengeforpligtelse.....	47.331	47	
HOFOR.....	437.338	231	
Alliance+.....	18.810	0	
Låse-Specialisten John R. Hanson.....	5.208	0	
DONG energy.....	17.118	24	
Snedkerfirmaet Ivan Madsen ApS.....	2.294	0	
AER & AES.....	261	0	
Birthes Trappevask.....	0	23	
Sven Westergaards Ejendomsadministration.....	7.383	20	
Sanistål.....	438	0	
Ista Danmark A/S.....	6.960	0	
DK Hostmaster A/S.....	45	0	
Dan Domain.....	743	1	
Arne Hansens Eftf ApS.....	0	3	
Lysgaard Vinduer & Døre.....	233.800	0	
Årstidernes Arkitekter.....	0	44	
R.Offenberg.....	14.750	0	
Povl Sørensen A/S.....	0	2	
Silvan.....	172	0	
MLarsen Vognmandsfirma A/S.....	5.703	0	
Sontex A/S.....	5.981	0	
Kbh. Kommune - Center for Miljøbeskyttelse.....	5.329	0	
	869.851	451	
Varmeregnskab			16
Indbetalt aconto beboere.....	-1.113.688	-1.164	
Afholdte varmeudgifter.....	989.073	974	
Varmeafregning tidligere år.....	4.650	3	
	-119.965	-187	
Internetregnskab			17
Internetafregning tidligere år.....	3.736	0	
Internetudgifter.....	-194.370	-186	
Internetindtægter.....	197.705	190	
	7.071	4	

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	18
Eventualforpligtelser	
Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervmæssig 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 skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 33.388 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 216.000 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

20

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	31-12-2017		31-12-2016	31-12-2015
	Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1 Andelsboliger	134	9.810	9.730	9.493
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	21	1.407	1.487	1.724
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		<input checked="" type="checkbox"/>
	Kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	216.000.000	16.935
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	16.454.207	1.290
	%		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8	

	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)

20

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år		
H1	Boligafgift	534		
H2	Erhvervslejeindtægter	113		
H3	Boliglejeindtægter	92		
		2015	2016	2017
		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)	75	260	95

		Gns. kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi	17.800	
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.832	
K3	Teknisk andelsværdi	20.632	

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		2015	2016	2017
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	32	26	72
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering (gns. kr. pr. m ²)	22	0	73
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	54	26	145

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	82%		
		2015	2016	2017
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	211	229	223

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi')

21

I henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5 skal vi oplyse at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 175.408.138.

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 7).....	36.201.671
2. Handelsværdi som udlejningsejendom	216.000.000
3. Kontant ejendomsværdi.....	179.000.000

Ejendommen blev den 7. marts 2018 vurderet af Danbolig Erhverv til en kontant handelspris på kr. 216.000.000, pr. 31. december 2017.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes 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 2017.....		175.408.138
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	216.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>216.000.000</u>	0
Kursværdi prioritetsgæld.....	34.177.772	
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>33.387.634</u>	-790.138
Foreningens formue pr. 31. december 2017.....		174.618.000

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:

$$\frac{174.618.000 \times \text{andelsindskud}}{981.000}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 178,00. 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 178,00, svarende til kr. 17.800 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 årsregnskabet balance.

NOTER

Note
21

Egenkapital ('andelenes værdi')		
Erik Ejegods Gade	1, st.	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	1, 1. th	1.851.200,00
Erik Ejegods Gade	1, 2. tv	1.370.600,00
Erik Ejegods Gade	1, 2. th	1.068.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 3. tv	1.370.600,00
Erik Ejegods Gade	1, 3. th	1.068.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 4. tv	1.370.600,00
Erik Ejegods Gade	3, st. tv	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	3, st. th	1.139.200,00
Erik Ejegods Gade	3, 1. th	2.474.200,00
Erik Ejegods Gade	3, 2. tv	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	3, 2. th	1.424.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 4. tv	2.118.200,00
Erik Ejegods Gade	3, 4. th	1.424.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 2. tv	1.441.800,00
Erik Ejegods Gade	5, 2. th	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	5, 3. tv	1.441.800,00
Erik Ejegods Gade	5, 3. th	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	5, 4. th	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	7, 2. tv	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	7, 3. tv	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	7, 3. th	1.174.800,00
Erik Ejegods Gade	7, 4. tv	1.050.200,00
Erik Ejegods Gade	7, 4. th	1.174.800,00
Ingerslevsgade	158, 2.	2.100.400,00
Ingerslevsgade	158, 3. th	1.050.200,00
Ingerslevsgade	158, 3. tv	1.050.200,00
Ingerslevsgade	158, 4. th	2.100.400,00
Ingerslevsgade	158, 4. tv	1.050.200,00
Ingerslevsgade	160, 2. tv	1.424.000,00
Ingerslevsgade	160, 2. th	1.068.000,00
Ingerslevsgade	160, 3. tv	1.424.000,00
Ingerslevsgade	160, 3. th	1.068.000,00
Ingerslevsgade	160, 4. th	1.068.000,00
Sønder Boulevard	95, 1.	1.993.600,00
Sønder Boulevard	95, 2. tv	1.032.400,00
Sønder Boulevard	95, 2. th	961.200,00
Sønder Boulevard	95, 3. tv	1.032.400,00
Sønder Boulevard	95, 3. th	2.047.000,00
Sønder Boulevard	95, 4. th	961.200,00
Sønder Boulevard	97, st. tv	1.103.600,00
Sønder Boulevard	97, 1. tv	1.085.800,00
Sønder Boulevard	97, 1. th	1.886.800,00
Sønder Boulevard	97, 2.	2.385.200,00
Sønder Boulevard	97, 3. th	1.299.400,00
Sønder Boulevard	97, 4. tv	1.085.800,00
Sønder Boulevard	97, 4. th	1.299.400,00

NOTER

Note
21

Egenkapital ('andelenes værdi')		
Knud Lavards Gade	2, st. tv	1.085.800,00
Knud Lavards Gade	2, st. th	1.317.200,00
Knud Lavards Gade	2, 1. th	1.317.200,00
Knud Lavards Gade	2, 2. tv	1.085.800,00
Knud Lavards Gade	2, 3.	2.403.000,00
Knud Lavards Gade	2, 4. tv	1.085.800,00
Knud Lavards Gade	2, 4. th	1.317.200,00
Knud Lavards Gade	4, st. th	961.200,00
Knud Lavards Gade	4, 1. tv	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	4, 1. th	961.200,00
Knud Lavards Gade	4, 2. tv	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	4, 2. th	961.200,00
Knud Lavards Gade	4, 3. tv	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	4, 3. th	961.200,00
Knud Lavards Gade	4, 4. tv	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	4, 4. th	961.200,00
Knud Lavards Gade	6, st. tv	1.032.400,00
Knud Lavards Gade	6, st. th	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	6, 2. th	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	6, 3. tv	1.032.400,00
Knud Lavards Gade	6, 3. th	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	6, 4. tv	1.032.400,00
Knud Lavards Gade	6, 4. th	1.050.200,00
Sønder Boulevard	89, st. th	1.068.000,00
Sønder Boulevard	89, 2. th	1.068.000,00
Sønder Boulevard	89, 2. tv	1.566.400,00
Sønder Boulevard	89, 4. tv	1.566.400,00
Sønder Boulevard	91, st. tv	1.050.200,00
Sønder Boulevard	91, st. th	1.050.200,00
Sønder Boulevard	91, 1. tv	2.100.400,00
Sønder Boulevard	91, 1. th	2.100.400,00
Sønder Boulevard	91, 2.	2.100.400,00
Sønder Boulevard	91, 3. tv	1.050.200,00
Sønder Boulevard	91, 4. tv	2.118.200,00
Sønder Boulevard	91, 4. th	1.050.200,00
Sønder Boulevard	93, st. tv	1.050.200,00
Sønder Boulevard	93, 1. th	1.068.000,00
Sønder Boulevard	93, 2. tv	1.050.200,00
Sønder Boulevard	93, 2. th	1.068.000,00
Sønder Boulevard	93, 3.	2.118.200,00
Sønder Boulevard	93, 4.	2.118.200,00

NOTER

Note
21

Egenkapital ('andelenes værdi')		
Ingerslevsgade	150, 1. tv	1.085.800,00
Ingerslevsgade	150, 1. th	1.780.000,00
Ingerslevsgade	150, 2. tv	1.085.800,00
Ingerslevsgade	150, 2. th	1.780.000,00
Ingerslevsgade	150, 3. th	1.780.000,00
Ingerslevsgade	150, 4. tv	2.047.000,00
Ingerslevsgade	150, 4. th	1.780.000,00
Ingerslevsgade	152, st. tv	1.050.200,00
Ingerslevsgade	152, st. th	961.200,00
Ingerslevsgade	152, 1. tv	1.032.400,00
Ingerslevsgade	152, 2. tv	1.032.400,00
Ingerslevsgade	152, 2. th	961.200,00
Ingerslevsgade	152, 3. tv	1.032.400,00
Ingerslevsgade	152, 3. th	2.047.000,00
Ingerslevsgade	152, 4. tv	1.032.400,00
Ingerslevsgade	154, st. th	1.050.200,00
Ingerslevsgade	154, 1.	2.100.400,00
Ingerslevsgade	154, 2. tv	1.050.200,00
Ingerslevsgade	154, 2. th	1.050.200,00
Ingerslevsgade	154, 3.	2.100.400,00
Ingerslevsgade	154, 4. tv	1.050.200,00
Ingerslevsgade	154, 4. th	1.050.200,00
Ingerslevsgade	156, st. tv	1.050.200,00
Ingerslevsgade	156, st. th	1.050.200,00
Ingerslevsgade	156, 1. tv	1.050.200,00
Ingerslevsgade	156, 1. th	1.050.200,00
Ingerslevsgade	156, 2. th	1.050.200,00
Ingerslevsgade	156, 3. tv	1.050.200,00
Ingerslevsgade	156, 3. th	1.050.200,00
Ingerslevsgade	156, 4. th	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	8, st. tv	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	8, st. th	1.032.400,00
Knud Lavards Gade	8, 1. tv	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	8, 1. th	2.064.800,00
Knud Lavards Gade	8, 2. tv	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	8, 2. th	2.064.800,00
Knud Lavards Gade	8, 3. th	1.032.400,00
Knud Lavards Gade	8, 3. tv	1.050.200,00
Knud Lavards Gade	8, 4. tv	2.047.000,00
Knud Lavards Gade	10, st. th	996.800,00
Knud Lavards Gade	10, 1. tv	1.406.200,00
Knud Lavards Gade	10, 1. th	996.800,00
Knud Lavards Gade	10, 2. tv	1.406.200,00
Knud Lavards Gade	10, 2. th	996.800,00
Knud Lavards Gade	10, 3. tv	1.406.200,00
Knud Lavards Gade	10, 4.	1.406.200,00
		174.618.000,00