



**A/B ØSTBANEHUS**

CVR-nr. 27 46 20 73

**ÅRSRAPPORT 2014**

**CHR. MORTENSEN  
REVISIONSFIRMA**  
Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

[cm@cmrevision.dk](mailto:cm@cmrevision.dk)

[www.cmrevision.dk](http://www.cmrevision.dk)

CVR-nr. 39 46 31 13

## INDHOLD

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13-21
<b>Lovkrævede nøgleoplysninger</b>	22-24
<b>Andelskroneopgørelse</b>	25
<b>Budgetsammenligning</b>	26
<b>Værdi andelsbeviser</b>	27-29

## FORENINGSOPLYSNINGER

### Andelsboligforening

A/B Østbanehus

CVR-nr.: 27 46 20 73

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Mikkel Holck, formand

Johnny Dichmann, næstformand

Michael Beck

Uffe Eeg Justesen

Birgit Djurhuus

Line Stützer

Rune Glerup

Julia Rajic

### Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Store Kongensgade 24 B

1264 København K

### Revisor

Chr. Mortensen • Revisionsfirma

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Adelgade 15

1304 København K

### Pengeinstitut

Danske Bank

Finanscenter København

Holmens Kanal 2

1090 København k

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2014 for A/B Østbanehus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme pr. 31. december 2014 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. marts 2015

### Bestyrelse

Mikkel Holck  
Formand

Johnny Dichmann  
Næstformand

Michael Beck

Uffe Eeg Jøstesen

Birgit Djurhuus

Line Stüzer

Rune Glerup

Julia Rajic

### Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 23/3 2015.

Dirigent

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til medlemmerne af A/B Østbanehus

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Østbanehus for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerforeninger og foreningens vedtægter.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om ejerforeninger og foreningens vedtægter.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

A/B Østbanehus har i overensstemmelse med god skik for andelsboligforeninger, som sammenligningstal i budgetsammenligning for regnskabsåret 2014, medtaget det på generalforsamlingen 19. marts 2014 godkendte resultatbudget for 2014. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Udtalelse om bestyrelsens beretning

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

København, den 3. marts 2015

#### Chr. Mortensen • Revisionsfirma

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

  
Jacob Hjort Petersen  
Statsautoriseret revisor

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for A/B Østbanehus er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Opstillingsform**

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

De på side 26 anførte, ureviderede budgettalt for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### **Indtægter**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af indeståender hos Grundejernes Investeringsfond samt banker.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v.                      5-10 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

### Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrørende foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet vedrørende § 18 B modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdrags-tiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### Hensættelse til udskudt skat

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### ØVRIGE NOTER

#### Nøgletal

De i note 20 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske forhold.

#### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår på side 25. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014	2013
<b>INDTÆGTER</b>			
Boligafgifter		8.054.562	7.514.217
Lejeindtægter	1	1.397.106	1.427.523
Øvrige indtægter	2	29.000	71.900
		<b>9.480.668</b>	<b>9.013.640</b>
<b>OMKOSTNINGER</b>			
Skatter, afgifter og forsikringer	3	-2.000.699	-1.802.624
Renholdelse	4	-568.172	-577.313
Vedligeholdelse	5	-750.165	-975.981
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	-430.821	-374.739
Indvendig vedligeholdelse for lejere		-84.517	-91.891
Administrationsomkostninger	7	-486.137	-397.171
<b>BRUTTORESULTAT</b>		<b>5.160.157</b>	<b>4.793.921</b>
Afskrivninger på installationer	11	-215.129	-215.129
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4.945.028</b>	<b>4.578.792</b>
Finansielle indtægter	8	17.247	16.906
Finansielle omkostninger	9	-3.903.183	-4.596.921
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>1.059.092</b>	<b>-1.223</b>
Skat af årets resultat	10	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.059.092</b>	<b>-1.223</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til "reserve for dagsværdi ejendomme"		215.129	215.129
Overført til "Overført resultat m.v."			
Årets resultat		1.059.092	-1.223
Betalte prioritetsafdrag		-748.501	-473.055
Amortisering af kurstab på obligationslån		75.304	63.147
Tillægsværdi solgte andele		1.926.221	1.213.249
<b>Overført restandel af årets resultat</b>		<b>2.312.116</b>	<b>802.118</b>
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.527.245</b>	<b>1.017.247</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### AKTIVER

	Note	2014	2013
Grunde og bygninger	11	225.000.000	190.000.000
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 2. november 2014			
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013			
udgør kr. 103.000.000			
Afholdte omkostninger, tagrenovering		0	12.059.071
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>225.000.000</b>	<b>202.059.071</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>225.000.000</b>	<b>202.059.071</b>
Lejetilgodehavender		20.160	45.734
Andre tilgodehavender		262.780	58.120
Indestående, Grundejernes Investeringsfond		1.409.642	294.784
Forudbetalte omkostninger		34.314	53.545
Varmeregnskab		0	175.918
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.726.896</b>	<b>628.101</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	12	<b>5.187.867</b>	<b>1.218.852</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>6.914.763</b>	<b>1.846.953</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>231.914.763</b>	<b>203.906.024</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

	Note	2014	2013
Andelskapital		5.184.750	4.863.750
Reserve for dagsværdi, ejendomme		92.281.263	78.910.549
Overført resultat		14.653.771	-4.458.380
	13	<b>112.119.784</b>	<b>79.315.919</b>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	14	0	16.000.000
<b>ANDRE RESERVER</b>		<b>0</b>	<b>16.000.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>112.119.784</b>	<b>95.315.919</b>
Forpligtelser Grundejernes Investeringsfond	15	1.491.628	1.404.939
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		<b>1.491.628</b>	<b>1.404.939</b>
Prioritetsgæld	16	116.012.022	97.384.224
Huslejedeposita		240.302	248.687
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>116.252.324</b>	<b>97.632.911</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld	16	813.367	430.362
Gæld til pengeinstitutter, Byggelån		0	7.570.909
Forudbetalt husleje		158.804	155.282
Leverandører af tjenesteydelser		221.913	467.322
Anden gæld		18.777	19.250
Varmeregnskab		58.470	0
Gæld til lejere og andelshavere		65.962	180.128
Hensat til indvendig vedligeholdelse	17	713.734	729.002
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.051.027</b>	<b>9.552.255</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>118.303.351</b>	<b>107.185.166</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>231.914.763</b>	<b>203.906.024</b>
Eventualposter m.v.	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Nøgletal	20		

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2014	2013
Driftsresultat	4.945.028	4.578.792
Reguleringer:		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	215.129	215.129
Nettohensættelser §18 og §18B	213.527	188.944
<b>Pengestrømme fra driften før ændringer i driftskapital</b>	<b>5.373.684</b>	<b>4.982.865</b>
Ændringer i driftskapital:		
Ændringer i tilgodehavender, excl. Grundejernes Investeringsfond	16.063	-147.409
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	-313.324	-519.260
Ændring i huslejedeposita	-8.385	7.976
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>5.068.038</b>	<b>4.324.172</b>
Finansielle indbetalinger, excl. Grundejernes Investeringsfond	5.453	5.333
Finansielle udbetalinger, excl. amortisering	-3.827.879	-4.533.774
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>1.245.612</b>	<b>-204.269</b>
Betalt selskabsskat	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>	<b>1.245.612</b>	<b>-204.269</b>
Omkostninger tagrenovering	-9.785.344	-10.509.830
Anskaffelser, tekniske anlæg	0	-78.500
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>	<b>-9.785.344</b>	<b>-10.588.330</b>
Indfrielse RD lån	0	-23.794.710
Optagelse RD lån	19.684.000	24.684.000
Optagelse byggelån	0	7.570.909
Indfrielse byggelån	-7.570.909	0
Låneomkostninger til amortisering	0	-53.373
Indskud, andelshavere	321.000	97.500
Tillægsværdi salg andele	1.926.221	1.213.249
Ud-/indbetalt Grundejernes Investeringsfond	-1.103.064	846.472
Afdrag på prioritetslån	-748.501	-473.055
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>	<b>12.508.747</b>	<b>10.090.992</b>
<b>ÆNDRINGER I LIKVIDER</b>	<b>3.969.015</b>	<b>-701.607</b>
Likvider 1. januar	1.218.852	1.920.459
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER</b>	<b>5.187.867</b>	<b>1.218.852</b>

NOTER		
	2014	2013
<b>1 LEJEINDTÆGTER</b>		
Boligleje	1.339.173	1.370.120
Kælderleje	18.540	19.157
Antennepladsleje	39.393	38.246
	<b>1.397.106</b>	<b>1.427.523</b>
<b>2 ANDRE INDTÆGTER</b>		
Pligtarbejde	29.000	68.500
Vaskekort	0	1.000
Leje fælles lokale	0	2.400
	<b>29.000</b>	<b>71.900</b>
<b>3 SKATTER, AFGIFTER OG FORSIKRINGER</b>		
Ejendomsskatter m.v.	488.862	459.887
Ejendomsforsikringer m.v.	422.869	335.954
Vandafgifter	482.093	487.546
Elektricitet	237.229	173.168
Renovation	369.646	346.069
	<b>2.000.699</b>	<b>1.802.624</b>
<b>4 RENHOLDELSE</b>		
Viceværtfirma	339.816	339.302
Trappevask og vinduespolering	166.323	164.025
Snerydning	45.206	51.556
Anden rengøring	-3.931	7.053
Kloakrensning	4.708	5.504
Skadedyrsbekæmpelse	2.561	1.051
Graffiti	0	2.175
Haveanlæg	13.489	6.647
	<b>568.172</b>	<b>577.313</b>

<b>NOTER</b>		
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>5 VEDLIGEHOLDELSE</b>		
Abonnement og service på elevator	202.505	205.431
Maler	14.975	13.766
Tag og tagrender	5.893	361
Glarmester	2.677	39.779
Porttelefon	7.637	0
Faldstammer og stigestreng	50.261	73.783
Murer, tømrer og snedker	40.453	25.170
Låsesmed og nøgler	26.833	26.854
Varmeanlæg	45.611	53.855
VVS	85.202	128.121
Kloak	0	13.563
Vaskerianlæg	17.528	51.507
El-installationer m.m.	21.808	67.875
Diverse incl. materialer arbejdsweekend	3.874	22.979
Ingeniørbistand	3.188	59.054
Gl. forsikringskader ej dækket	0	1.242
Komfurer, lejeboliger	8.193	3.698
Udvendige vedligeholdelse § 18	51.304	11.290
Udvendig vedligeholdelse § 18 B	162.223	177.653
	<b>750.165</b>	<b>975.981</b>
<b>6 VEDLIGEHOLDELSE, GENOPRETNING OG RENOVERING</b>		
Elevator	177.993	0
Cykelstativer	0	51.520
Reparation af indgangspartier, opgange og kælder	197.500	191.384
VVS	39.535	0
Bortkørsel af affald	0	101.257
Beboerværksted	7.437	10.510
Beboerlokale	8.356	20.068
	<b>430.821</b>	<b>374.739</b>

## NOTER

	2014	2013
<b>7 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>		
Administrationshonorar	218.545	130.304
Anden administration	22.741	42.062
Valuarhonorar	17.500	8.750
Revisionshonorar	51.250	50.000
Revisionshonorar, tidligere år herunder lovpligte nølgeoplysninger	6.000	0
Honorar mellembalance, regulering andelskrone	12.500	0
Advokat	5.000	16.800
Varmeregnskabshonorar	40.379	50.030
Bestyrelsesudgifter	37.000	22.200
Møder og generalforsamlinger	1.127	8.279
Kontingent, Andelsboligforening	19.278	12.747
Annoncer	698	0
Kontorartikler, porto m.v.	521	4.496
Telefon og internet	9.166	11.648
Tab på lejere, varmeregnskab m.v.	10.948	7.902
Driftsomkostninger tomme lejligheder	6.185	17.437
Gebyrer	26.049	14.474
Diverse	1.250	42
	<b>486.137</b>	<b>397.171</b>
<b>8 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Bankrenter	5.453	5.333
Grundejernes Investeringsfond	11.794	11.573
	<b>17.247</b>	<b>16.906</b>
<b>9 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Prioritetsgæld	3.827.841	3.697.936
Amortisering, prioritetsgæld	75.304	63.147
Bankrenter	38	37
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	835.801
	<b>3.903.183</b>	<b>4.596.921</b>
<b>10 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering, udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>



NOTER		
	2014	2013
<b>11 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar		
Købesum	103.000.000	103.000.000
Købsomkostninger	619.400	619.400
Juridisk og teknisk assistance	500.000	500.000
Tekniske anlæg	6.129.625	6.129.625
Gårdanlæg	2.561.593	2.561.593
Tagprojekt	21.844.415	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>134.655.033</b>	<b>112.810.618</b>
Værdiregulering 1. januar	78.910.549	73.773.920
Årets opskrivning	13.370.714	5.136.629
<b>Værdiregulering 31. december</b>	<b>92.281.263</b>	<b>78.910.549</b>
Afskrivninger 1. januar	1.721.167	1.506.038
Årets afskrivninger	215.129	215.129
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>1.936.296</b>	<b>1.721.167</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>225.000.000</b>	<b>190.000.000</b>
Seneste offentlige ejendomsvurdering	103.000.000	102.000.000
<b>EJENDOMMENES BELIGGENHED</b>		
Ringkøbinggade 7-15		
Østbanegade 175-177		
Middelfartsgade 12-18		
Holstebrogade 8-12		
<b>EJENDOMMENES INDHOLD</b>		
2 lejligheder á 5 værelser		
5 lejligheder á 4 værelser		
43 lejligheder á 3 værelser		
97 lejligheder á 2 værelser		
24 lejligheder á 1 1/2 værelse		
1 lejlighed á 1 værelse		
1 erhvervslejemål		
27 kælderrum		

## NOTER

### 11 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2014 i henhold til vurdering af 2. november 2014 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen, statsautoriseret ejendomsmægler, valuar MDE. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013 udgør kr. 103.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,3%. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Et eksempel kan illustrere dette. En ejendom har et løbende afkast før renter (husleje fratrukket omkostninger) på 1 mio. kr. Hvis en investor kræver et afkast på 5% af sin investering, vil den pågældende betale 20 mio. kr. for ejendommen, idet 5% af 20 mio. kr. netop er 1 mio. kr. Hvis investoren i stedet kræver et afkast på 10% af sin investering, vil den pågældende kun betale 10 mio. kr. for ejendommen, idet 10% af 10 mio. kr. udgør 1 mio. kr. investering.

Dagsværdiberegningen er derfor følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastsatsen fra 3,3% til 4,3% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med 52,3 mio. kr. En sådan ændring vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 10,1 til kr. 9,0.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

	2014	2013
<b>12 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
Kassebeholdning	3.609	1.730
Danske Bank 11029477	2.988.276	1.217.122
Danske Bank 3345791574	2.195.982	0
	<b>5.187.867</b>	<b>1.218.852</b>

## NOTER

	2014	2013
<b>13 EGENKAPITAL</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Overført 1. januar	4.863.750	4.766.250
Årets indbetalinger	321.000	97.500
<b>Andelskapital 31. december</b>	<b>5.184.750</b>	<b>4.863.750</b>
<b>Reserve for dagsværdi, ejendomme</b>		
Overført 1. januar	78.910.549	73.773.920
Årets henlæggelse	13.370.714	5.136.629
<b>Reserve 31. december</b>	<b>92.281.263</b>	<b>78.910.549</b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført 1. januar	-4.458.380	-5.768.281
Regulering Grundejernes Investeringsfond primo	-11.794	-11.573
Solgte andelsboligers andel af indestående i Grundejernes Investeringsfond	138.632	109.448
Betalte prioritetsafdrag	748.501	473.055
Amortisering af kurstab på prioritetsgæld	-75.304	-63.147
Hensættelse til renovering, overført	16.000.000	0
Forslag til årets overførsel	2.312.116	802.118
<b>Overført resultat 31. december</b>	<b>14.653.771</b>	<b>-4.458.380</b>
<b>14 HENSÆTTELSE TIL RENOVERINGER</b>		
Saldo 1. januar	16.000.000	16.000.000
Saldo overført til egenkapitalen	-16.000.000	0
<b>Saldo 31. december</b>	<b>0</b>	<b>16.000.000</b>

## NOTER

	2014	2013
<b>15 HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
<b>Udvendig vedligeholdelse § 18</b>		
Saldo 1. januar	85.517	80.907
Årets afgang, solgte andelsboliger	-8.368	-6.681
	<b>77.149</b>	<b>74.226</b>
Årets hensættelse	175.905	192.819
Årets anvendelse	-124.601	-181.528
<b>Saldo 31. december</b>	<b>128.453</b>	<b>85.517</b>
<b>Udvendig vedligeholdelse § 18 B</b>		
Saldo 1. januar	1.319.422	1.232.963
Regulering primo, incl. renter	11.794	11.573
Årets afgang, solgt til andelsboliger	-130.264	-102.767
	<b>1.200.952</b>	<b>1.141.769</b>
Årets hensættelse	162.223	177.653
<b>Saldo 31. december</b>	<b>1.363.175</b>	<b>1.319.422</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>1.491.628</b>	<b>1.404.939</b>
<b>16 PRIORITETSGÆLD</b>		
RD Flexlån 3,0488% 1)	74.771.000	74.771.000
RD Kontantlån 3,3796% 2)	23.818.691	24.315.573
RD Flexlån 0,9112% 3)	9.603.381	0
RD Flexlån 0,7848% 4)	9.829.000	0
Amortisering	-1.196.683	-1.271.987
	<b>116.825.389</b>	<b>97.814.586</b>
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	813.367	430.362
Langfristede gældsforpligtelser	116.012.022	97.384.224
Restgæld efter 5 år	113.699.866	95.491.409
Realkreditlån til kursværdi	129.940.918	103.042.656

1) Afdragsfrit indtil 1/4 2021. Rentetilpasses 1/4 2021. Restløbetid 27 år.

2) Kontantlån med restløbetid 28 år.

3) Flexlån. Rentetilpasses 1/4 2018. Restløbetid 28 år.

4) Afdragsfrit indtil 2024. Rentetilpasses 1/4 2019. Restløbetid 29 år.

## NOTER

	2014	2013
<b>17 HENSAT TIL INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE</b>		
Saldo 1. januar	729.002	751.998
Tilbageført solgte lejligheder	-99.785	-77.624
Årets henlæggelse	84.517	91.891
Afholdte omkostninger	0	-37.263
	<b>713.734</b>	<b>729.002</b>

## 18 EVENTUALPOSTER M.V.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

### Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

### Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter foreningsstiftelse 6. november 2003. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 42 lejligheder siden stiftelsen, og foreningen udlejer fortsat 27 lejligheder til ikke-medlemmer.

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervmæssig anvendelse (udlejet) til skattefri anvendelse (andel). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og skatten heraf kan således udgøre et væsentligt beløb, som ikke fremgår af årsregnskabets balance eller er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

## 19 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 118.022.072, er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 225.000.000.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 28.000.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2014 udgør kr. 225.000.000.

## NOTER

### 20 NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Østbanehus anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Ejendommens areal udgør følgende:

	Antal	Fordelings-areal (kvm)
Andelsboliger	146	10.369,5
Boliglejemål	27	1.954,5
Erhvervslejemål	0	0,0
	<b>173</b>	<b>12.324,0</b>

#### Beregnete nøgletal for foreningen

	Kr.	Pr. kvm andel	Pr. kvm total
Offentlig ejendomsvurdering	103.000.000	9.933	8.358
Valuarvurdering	225.000.000	21.698	18.257
Anskaffelsessum (kostpris)	134.655.033	12.986	10.926
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	111.388.588	10.742	9.038
Foreslået andelsværdi	98.976.878	9.545	

	Kvm
<b>Omkostninger m.v. i % af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)</b>	<b>%</b>
Vedligeholdelsesomkostninger	13%
Øvrige omkostninger	35%
Finansielle poster, netto	44%
Afdrag	8%
	100%

<b>Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter</b>	<b>85%</b>
---	------------

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	31.12.14		31.12.13		31.12.12	
	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1 Andelsboliger	146	10.395	9.753	9.556		
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0		
B3 Boliglejemål	27	1.882	2.094	2.291		
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0		
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	9	123	123	123		
<b>B6 I alt</b>	<b>182</b>	<b>12.400</b>	<b>11.970</b>	<b>11.970</b>		

Andelsboligforeningen har afsluttet tagprojektet indeholdende knopskydning hvilket har udvidet andelsboligarealet med 430 m<sup>2</sup>. Disse er endnu ikke registreret hos BBR men er indeholdt i beregning af nøgleoplysningerne.

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien			x	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften		x		
C3 Hvis andet, beskrives fordelingens nøglen her				IR
				<b>År</b>
D1 Foreningens stiftelsesår				2003
D2 Ejendommens opførelsesår:				1934
			<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen			x	

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne solidarisk for byggelånet i pengeinstitut.

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	134.655.033	225.000.000	103.000.000
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip *) Eksklusive afholdte omkostninger til tagrenovering		Anvendt værdi pr 31.12.14 kr. 225.000.000 *)	kr. pr. m <sup>2</sup> 18.145
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		Anvendt værdi pr 31.12.14 kr. 0	kr. pr. m <sup>2</sup> -
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		0,00%	
		<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			x
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			x
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			x
			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1 Boligafgift	703.117	x12	/10.395
H2 Erhvervslejeindtægter	1.545	x12	/10.395
H3 Boliglejeindtægter	114.856	x12	/10.395
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
J Årets resultat pr andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år		kr. pr. m <sup>2</sup> 101,88	kr. pr. m <sup>2</sup> -0,13
			<b>2012</b>
			kr. pr. m <sup>2</sup> 23,08
K1 Andelsværdi			kr. pr. m <sup>2</sup> 9.522
K2 Gæld - omsætningsaktiver			10.716
K3 Teknisk andelsværdi			20.237



## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1 Vedligeholdelse, løbende	60	79	79
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	35	30	31
M3 Vedligeholdelse i alt	<b>95</b>	<b>109</b>	<b>110</b>

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) 47%

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	72	49	43

## ANDELSKRONEOPGØRELSE

### § 5, stk. 2, litra A, ejendommens anskaffelsværdi

Egenkapital ifølge årsrapport	112.119.784
Opskrivning, ejendom	-92.281.263
	<b>19.838.521</b>
Andelskrone 19.838.521/5.184.750	<b>3,83</b>

### § 5, stk. 2, litra B, ejendommens handelsværdi med hensættelser til reovering

Andelskronens værdi 31. december 2014, beregnet på basis af ejendommens kontantværdi, beregnet af statsautoriseret ejendomsmægler Erik Jacobsen, valuar MDE af 2. november 2014, udgør kr. 225.000.000

Egenkapital ifølge årsrapport		112.119.784
Realkreditlån til kursværdi	129.940.918	
Realkreditlån til bogført værdi	116.825.389	-13.115.529
Reservation til afrunding af andelskrone		-27.377
		<b>98.976.878</b>
Andelskrone 98.976.878/5.184.750		<b>19,09</b>
Senest vedtagen andelsværdi til sammenligning ( vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 24. november 2014)		<b>18,64</b>
Andelsværdi vedtaget på seneste ordinære generalforsamling den 25. marts 2014		<b>15,23</b>

## SAMMENLIGNING DRIFTSBUDGET 2014

	Budget 2014 ej revideret	Faktisk 2014
<b>Indtægter</b>		
Boligafgifter, andelshavere	7.991.274	8.054.562
Lejeindtægter, incl. indvendig vedligeholdelse	1.481.054	1.397.106
Renteindtægter	15.000	17.247
Andre indtægter	0	29.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.487.328</b>	<b>9.497.915</b>
<b>Udgifter</b>		
Finansielle omkostninger	3.930.028	3.903.183
	<b>3.930.028</b>	<b>3.903.183</b>
Driftsudgifter:		
Ejendomsskatter	858.508	858.508
Forsikringer og abonnemønter	422.869	422.869
Forbrugsafgifter	690.000	719.322
Renholdelse	653.876	568.172
Udvendig vedligeholdelse	2.173.575	1.180.986
Indvendig vedligeholdelse for lejere	87.742	84.517
Afskrivninger installationer	207.279	215.129
	<b>5.093.849</b>	<b>4.049.503</b>
Administrationsudgifter:		
Administrationshonorar	218.545	218.545
Valuarvurdering	10.000	17.500
Advokat/honorar omlægning lån	0	5.000
Revision	60.000	57.250
Varmeregnskabshonorar	45.306	40.379
Bestyrelsesudgifter	29.600	37.000
Gebyrer	0	26.049
Tab lejetilgodehavender, varmeregnskab og tomgang	0	17.133
Diverse udgifter	100.000	67.281
	<b>463.451</b>	<b>486.137</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.487.328</b>	<b>8.438.823</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>0</b>	<b>1.059.092</b>
Tillægsværdi salg andele	0	1.926.221
Afskrivninger, bredbåndsinstallation m.m.	207.279	215.129
Amortisering	75.304	75.304
Afdrag på prioritetsgæld	-748.501	-748.501
<b>ÅRETS BUDGETTEREDE RESULTAT</b>	<b>-465.918</b>	<b>2.527.245</b>

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. 19,09

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
3	Ringkøbinggade 7, 1. tv.	86,0	43.000	820.870
5	Ringkøbinggade 7, 2. tv.	86,0	43.000	820.870
6	Ringkøbinggade 7, 2. th.	63,0	31.500	601.335
7	Ringkøbinggade 7, 3. tv.	86,0	43.000	820.870
8	Ringkøbinggade 7, 3. th.	63,0	31.500	601.335
9	Ringkøbinggade 7, 4. tv.	86,0	43.000	820.870
12	Ringkøbinggade 7, 5. th.	107,0	53.500	1.021.315
13	Ringkøbinggade 9, st. tv.	63,0	31.500	601.335
15	Ringkøbinggade 9, 1. tv.	63,0	31.500	601.335
16	Ringkøbinggade 9, 1. th.	63,0	31.500	601.335
17	Ringkøbinggade 9, 2. tv.	63,0	31.500	601.335
18	Ringkøbinggade 9, 2. th.	63,0	31.500	601.335
19	Ringkøbinggade 9, 3. tv.	63,0	31.500	601.335
20	Ringkøbinggade 9, 3. th.	63,0	31.500	601.335
21	Ringkøbinggade 9, 4. tv.	63,0	31.500	601.335
22	Ringkøbinggade 9, 4. th.	63,0	31.500	601.335
23	Ringkøbinggade 9, 5. tv.	63,0	31.500	601.335
24	Ringkøbinggade 9, 5. th.	105,0	52.500	1.002.225
25	Ringkøbinggade 11, st. tv.	63,0	31.500	601.335
26	Ringkøbinggade 11, st. th.	63,0	31.500	601.335
27	Ringkøbinggade 11, 1. tv.	63,0	31.500	601.335
28	Ringkøbinggade 11, 1. th.	63,0	31.500	601.335
30	Ringkøbinggade 11, 2. th.	63,0	31.500	601.335
31	Ringkøbinggade 11, 3. tv.	63,0	31.500	601.335
32	Ringkøbinggade 11, 3. th.	63,0	31.500	601.335
33	Ringkøbinggade 11, 4. tv.	63,0	31.500	601.335
34	Ringkøbinggade 11, 4. th.	63,0	31.500	601.335
35	Ringkøbinggade 11, 5. tv.	103,0	51.500	983.135
36	Ringkøbinggade 11, 5. th.	103,0	51.500	983.135
37	Ringkøbinggade 13, st. tv.	63,0	31.500	601.335
38	Ringkøbinggade 13, st. th.	63,0	31.500	601.335
40	Ringkøbinggade 13, 1. th.	63,0	31.500	601.335
41	Ringkøbinggade 13, 2. tv.	63,0	31.500	601.335
42	Ringkøbinggade 13, 2. th.	63,0	31.500	601.335
44	Ringkøbinggade 13, 3.	126,0	63.000	1.202.670
45	Ringkøbinggade 13,4. tv.	63,0	31.500	601.335
47	Ringkøbinggade 13, 5. tv.	63,0	31.500	601.335
48	Ringkøbinggade 13, 5. th.	63,0	31.500	601.335
50	Ringkøbinggade 15, st. th.	84,0	42.000	801.780
51	Ringkøbinggade 15, 1. tv.	63,0	31.500	601.335
53	Ringkøbinggade 15, 2. tv.	63,0	31.500	601.335
54	Ringkøbinggade 15, 2. th.	84,0	42.000	801.780
55	Ringkøbinggade 15, 3. tv.	63,0	31.500	601.335
56	Ringkøbinggade 15, 3. th.	84,0	42.000	801.780
57	Ringkøbinggade 15, 4. tv.	63,0	31.500	601.335
58	Ringkøbinggade 15, 4. th.	84,0	42.000	801.780
59	Ringkøbinggade 15, 5. tv.	63,0	31.500	601.335
60	Ringkøbinggade 15, 5. th.	84,0	42.000	801.780
61	Østbanegade 175, st. tv.	59,0	29.500	563.155
62	Østbanegade 175, st. th.	62,5	31.250	596.563
63	Østbanegade 175, 1. tv.	59,0	29.500	563.155
64	Østbanegade 175, 1. th.	62,5	31.250	596.563
65	Østbanegade 175, 2. tv.	59,0	29.500	563.155
66	Østbanegade 175, 2. th.	62,5	31.250	596.563
68	Østbanegade 175, 3. th.	62,5	31.250	596.563
69	Østbanegade 175, 4. tv.	59,0	29.500	563.155

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. 19,09

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
70	Østbanegade 175, 4. th.	62,5	31.250	596.563
71	Østbanegade 175, 5. tv.	59,0	29.500	563.155
72	Østbanegade 175, 5.th.	62,5	31.250	596.563
73	Østbanegade 177, st. tv.	63,0	31.500	601.335
75	Østbanegade 177, 1.tv.	63,0	31.500	601.335
76	Østbanegade 177, 1. th.	80,0	40.000	763.600
77	Østbanegade 177, 2. tv.	63,0	31.500	601.335
79	Østbanegade 177, 3. tv.	63,0	31.500	601.335
80	Østbanegade 177, 3. th.	80,0	40.000	763.600
81	Østbanegade 177 4. tv.	63,0	31.500	601.335
82	Østbanegade 177 4. th.	80,0	40.000	763.600
83	Østbanegade 177, 5. tv.	63,0	31.500	601.335
84	Østbanegade 177, 5. th.	153,0	76.500	1.460.385
85	Middelfartsgade 12, st. tv.	63,0	31.500	601.335
86	Middelfartsgade 12, st. th.	60,0	30.000	572.700
87	Middelfartsgade 12, 1. tv.	63,0	31.500	601.335
88	Middelfartsgade 12, 1. th.	60,0	30.000	572.700
90	Middelfartsgade 12, 2.	123,0	61.500	1.174.035
92	Middelfartsgade 12, 1.tv.	60,0	30.000	572.700
93	Middelfartsgade 12, 4.tv.	63,0	31.500	601.335
94	Middelfartsgade 12, 4. th.	60,0	30.000	572.700
95	Middelfartsgade 12, 5. tv.	63,0	31.500	601.335
97	Middelfartsgade 14, st. tv.	88,0	44.000	839.960
98	Middelfartsgade 14, st. th.	63,0	31.500	601.335
99	Middelfartsgade 14, 1. tv.	88,0	44.000	839.960
100	Middelfartsgade 14, 1. th.	63,0	31.500	601.335
101	Middelfartsgade 14, 2. tv.	88,0	44.000	839.960
102	Middelfartsgade 14, 2. th.	63,0	31.500	601.335
103	Middelfartsgade 14 3. tv.	88,0	44.000	839.960
104	Middelfartsgade 14, 3. th.	63,0	31.500	601.335
105	Middelfartsgade 14, 4.tv.	88,0	44.000	839.960
108	Middelfartsgade 14, 5. th.	63,0	31.500	601.335
109	Middelfartsgade 16, st. tv.	47,5	23.750	453.388
110	Middelfartsgade 16, st. th.	54,0	27.000	515.430
112	Middelfartsgade 16, 1. th.	88,0	44.000	839.960
113	Middelfartsgade 16, 2.tv.	47,5	23.750	453.388
115	Middelfartsgade 16, 3. tv.	47,5	23.750	453.388
116	Middelfartsgade 16, 3. th.	88,0	44.000	839.960
117	Middelfartsgade 16, 4. tv.	47,5	23.750	453.388
119	Middelfartsgade 16, 5. tv.	47,5	23.750	453.388
120	Middelfartsgade 16, 5. th.	88,0	44.000	839.960
121	Middelfartsgade 16, st. mf.	46,0	23.000	439.070
122	Middelfartsgade 16, 1. mf.	46,0	23.000	439.070
123	Middelfartsgade 16, 2. mf.	46,0	23.000	439.070
124	Middelfartsgade 16, 3. mf.	46,0	23.000	439.070
125	Middelfartsgade 16, 4. mf.	46,0	23.000	439.070
126	Middelfartsgade 16, 5. mf.	46,0	23.000	439.070
127	Middelfartsgade 18, st. tv.	84,0	42.000	801.780
128	Middelfartsgade 18, st. th.	47,5	23.750	453.388
129	Middelfartsgade 18, 1. tv.	84,0	42.000	801.780
130	Middelfartsgade 18, 1. th.	47,5	23.750	453.388
131	Middelfartsgade 18 2. tv.	84,0	42.000	801.780
132	Middelfartsgade 18, 2. th.	47,5	23.750	453.388
133	Middelfartsgade 18, 3. tv.	84,0	42.000	801.780
134	Middelfartsgade 18, 3. th.	47,5	23.750	453.388

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. 19,09

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
135	Middelfartsgade 18, 4. tv.	84,0	42.000	801.780
137	Middelfartsgade 18, 5. tv.	212,0	106.000	2.023.540
138	Middelfartsgade 18, 5. th.	110,5	55.250	1.054.723
139	Middelfartsgade 18, st. mf.	46,0	23.000	439.070
140	Middelfartsgade 18 1. mf.	46,0	23.000	439.070
141	Middelfartsgade 18, 2. mf.	46,0	23.000	439.070
142	Middelfartsgade 18, 3. mf.	46,0	23.000	439.070
143	Middelfartsgade 18, 4. mf.	46,0	23.000	439.070
144	Middelfartsgade 18, 5. mf.	46,0	23.000	439.070
145	Holstebrogade 8, st. th.	48,0	24.000	458.160
146	Holstebrogade 8, st. tv.	62,0	31.000	591.790
148	Holstebrogade 8, 1. th.	131,5	65.750	1.255.168
149	Holstebrogade 8, 2. tv.	62,0	31.000	591.790
150	Holstebrogade 8, 2. th.	86,0	43.000	820.870
151	Holstebrogade 8, 3. tv.	62,0	31.000	591.790
152	Holstebrogade 8, 3. th.	86,0	43.000	820.870
153	Holstebrogade 8, 4. tv.	62,0	31.000	591.790
155	Holstebrogade 8, 5. tv.	62,0	31.000	591.790
156	Holstebrogade 8, 5. th.	86,0	43.000	820.870
158	Holstebrogade 10, st. th.	62,0	31.000	591.790
159	Holstebrogade 10, 1. tv.	64,0	32.000	610.880
161	Holstebrogade 10, 2. tv.	64,0	32.000	610.880
162	Holstebrogade 10, 2. th.	62,0	31.000	591.790
164	Holstebrogade 10, 3.	126,0	63.000	1.202.670
167	Holstebrogade 10, 5. tv.	64,0	32.000	610.880
168	Holstebrogade 10, 5. th.	124,0	62.000	1.183.580
169	Holstebrogade 12, st. tv.	64,0	32.000	610.880
170	Holstebrogade 12, st.	128,0	64.000	1.221.760
172	Holstebrogade 12, 1. th.	64,0	32.000	610.880
174	Holstebrogade 12, 2. th.	145,0	72.500	1.384.025
175	Holstebrogade 12, 3. tv.	81,0	40.500	773.145
176	Holstebrogade 12, 3. th.	64,0	32.000	610.880
177	Holstebrogade 12, 4. tv.	81,0	40.500	773.145
178	Holstebrogade 12, 4. th.	64,0	32.000	610.880
180	Holstebrogade 12, 5. th.	64,0	32.000	610.880
		<b>10.369,5</b>	<b>5.184.750</b>	<b>98.976.878</b>