

A/B ØSTBANEHUS

CVR-nr. 27 46 20 73

ÅRSRAPPORT 2015

Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

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

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

INDHOLD

	Side
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13-21
Lovkrævede nøgleoplysninger	22-24
Andelskroneopgørelse	25
Budgetsammenligning	26
Værdi andelsbeviser	27-29

FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsboligforening	A/B Østbanehus CVR-nr.: 27 46 20 73 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mikkel Holck, formand Michael Beck Uffe Eeg Justesen Birgit Djurhuus Line Stützer Rune Glerup Hjalte Loof Hjermind Maria Svensson
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K
Revisor	KRESTON CM 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 2015 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 2015 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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 17. februar 2016

Bestyrelse

Mikkel Holck
Formand

Michael Beck


Uffe Eeg Justesen


Birgit Djurhuus

Line Stützer


Rune Glerup


Hjalte Loof Hjermand


Maria Svensson

Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den ²⁹/₃ 2016.

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 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om andelsboligforeninger 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med visse tilpasninger, lov om andelsboligforeninger 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 2015, medtaget det på generalforsamlingen 23. marts 2015 godkendte resultatbudget for 2015. 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 17. februar 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39 46 31 13


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

Indtægter

Boligafgift 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	2015	2014
INDTÆGTER			
Boligafgifter		8.411.856	8.054.562
Lejeindtægter	1	1.355.261	1.397.106
Øvrige indtægter	2	49.755	29.000
		9.816.872	9.480.668
OMKOSTNINGER			
Skatter, afgifter og forsikringer	3	-1.819.129	-2.000.699
Renholdelse	4	-546.392	-568.172
Vedligeholdelse	5	-484.801	-750.165
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	-315.232	-430.821
Indvendig vedligeholdelse for lejere		-80.454	-84.517
Administrationsomkostninger	7	-420.396	-486.137
BRUTTORESULTAT		6.150.468	5.160.157
Afskrivninger på installationer	11	-160.043	-215.129
DRIFTSRESULTAT		5.990.425	4.945.028
Finansielle indtægter	8	16.716	17.247
Finansielle omkostninger	9	-5.296.150	-3.903.183
RESULTAT FØR SKAT		710.991	1.059.092
Skat af årets resultat	10	0	0
ÅRETS RESULTAT		710.991	1.059.092
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "reserve for dagsværdi ejendomme"		160.043	215.129
Overført til "Overført resultat m.v."			
Årets resultat		710.991	1.059.092
Betalte prioritetsafdrag		-936.962	-748.501
Amortisering af kurstab på obligationslån		418.533	75.304
Tillægsværdi solgte andele		0	1.926.221
Overført restandel af årets resultat		192.562	2.312.116
Disponeret i alt		352.605	2.527.245

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER

	Note	2015	2014
Grunde og bygninger	11	232.500.000	225.000.000
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 28. januar 2016 Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 106.000.000			
Materielle anlægsaktiver		232.500.000	225.000.000
ANLÆGSAKTIVER		232.500.000	225.000.000
Lejetilgodehavender		0	20.160
Andre tilgodehavender		57.256	262.780
Indestående, Grundejernes Investeringsfond		0	1.409.642
Forudbetalte omkostninger		66.177	34.314
Tilgodehavender		123.433	1.726.896
Likvide beholdninger	12	6.064.480	5.187.867
OMSÆTNINGSAKTIVER		6.187.913	6.914.763
AKTIVER		238.687.913	231.914.763

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER

	Note	2015	2014
Andelskapital		5.184.750	5.184.750
Reserve for dagsværdi, ejendomme		101.134.772	92.281.263
Overført resultat		12.864.762	14.653.771
	13	119.184.284	112.119.784
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	14	2.500.000	0
ANDRE RESERVER		2.500.000	0
EGENKAPITAL		121.684.284	112.119.784
Forpligtelser Grundejernes Investeringsfond	15	0	1.491.628
HENSATTE FORPLIGTELSE		0	1.491.628
Prioritetsgæld	16	111.816.744	116.012.022
Huslejedeposita		241.619	240.302
Langfristede gældsforpligtelser		112.058.363	116.252.324
Kortfristet del af prioritetsgæld	16	1.079.497	813.367
Forudbetalt husleje		159.882	158.804
Leverandører af tjenesteydelser		197.267	221.913
Anden gæld		52.486	18.777
Varmeregnskab		164.741	58.470
Gæld til lejere og andelshavere		2.511.513	65.962
Hensat til indvendig vedligeholdelse	17	779.880	713.734
Kortfristede gældsforpligtelser		4.945.266	2.051.027
GÆLDSFORPLIGTELSE		117.003.629	118.303.351
PASSIVER		238.687.913	231.914.763
Eventualposter m.v.	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Nøgletal	20		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2015	2014
Driftsresultat	5.990.425	4.945.028
Reguleringer:		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	160.043	215.129
Nettohensættelser §18 og §18B	-81.986	213.527
Pengestrømme fra driften før ændringer i driftskapital	6.068.482	5.373.684
Ændringer i driftskapital:		
Ændringer i tilgodehavender, excl. Grundejernes Investeringsfond	193.821	16.063
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	2.628.109	-313.324
Ændring i huslejedeposita	1.317	-8.385
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	8.891.729	5.068.038
Finansielle indbetalinger, excl. Grundejernes Investeringsfond	2.632	5.453
Finansielle udbetalinger, excl. amortisering	-4.877.617	-3.827.879
Pengestrømme fra ordinær drift	4.016.744	1.245.612
Betalt selskabsskat	0	0
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	4.016.744	1.245.612
Omkostninger tagrenovering	-216.176	-9.785.344
Anskaffelser, tekniske anlæg	0	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-216.176	-9.785.344
Indfrielse RD lån	-23.563.908	0
Optagelse RD lån	20.207.000	19.684.000
Indfrielse byggelån	0	-7.570.909
Låneomkostninger til amortisering	-53.810	0
Indskud, andelshavere	0	321.000
Tillægsværdi salg andele	0	1.926.221
Ud-/indbetalt Grundejernes Investeringsfond	1.423.725	-1.103.064
Afdrag på prioritetslån	-936.962	-748.501
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-2.923.955	12.508.747
ÆNDRINGER I LIKVIDER	876.613	3.969.015
Likvider 1. januar	5.187.867	1.218.852
LIKVIDER 31. DECEMBER	6.064.480	5.187.867

NOTER

	2015	2014
1 LEJEINDTÆGTER		
Boligleje	1.296.146	1.339.173
Kælderleje	18.540	18.540
Antennepladsleje	40.575	39.393
	1.355.261	1.397.106
2 ANDRE INDTÆGTER		
Pligtarbejde	46.005	29.000
Andre indtægter	3.750	0
	49.755	29.000
3 SKATTER, AFGIFTER OG FORSIKRINGER		
Ejendomsskatter m.v.	520.149	488.862
Ejendomsforsikringer m.v.	404.337	422.869
Vandafgifter	413.795	482.093
Elektricitet	123.634	237.229
Renovation	357.214	369.646
	1.819.129	2.000.699
4 RENHOLDELSE		
Viceværterfirma	300.650	339.816
Trappevask og vinduespolering	160.408	166.323
Snerydning	39.877	45.206
Anden rengøring	0	-3.931
Kloakrensning	6.799	4.708
Skadedyrsbekæmpelse	6.283	2.561
Graffiti	2.225	0
Haveanlæg	30.150	13.489
	546.392	568.172

NOTER

	2015	2014
5 VEDLIGEHOLDELSE		
Abonnement og service på elevator	185.754	202.505
Maler	16.300	14.975
Tag og tagrender	809	5.893
Glarmester	0	2.677
Porttelefon	8.743	7.637
Faldstammer og stigestreng	64.641	50.261
Murer, tømrer og snedker	45.966	40.453
Låsesmed og nøgler	37.726	26.833
Varmeanlæg	45.669	45.611
VVS	107.639	85.202
Vaskerianlæg	9.710	17.528
El-installationer m.m.	34.712	21.808
Diverse incl. materialer arbejdsweekend	9.118	3.874
Ingeniørbistand	0	3.188
Komfurer, lejeboliger	0	8.193
Refusion fra GI	-81.986	0
Udvendige vedligeholdelse § 18	0	51.304
Udvendig vedligeholdelse § 18 B	0	162.223
	484.801	750.165
6 VEDLIGEHOLDELSE, GENOPRETNING OG RENOVERING		
Elevator	0	177.993
Dørtelefoner og fiber	171.289	0
Reparation af indgangspartier, opgange og kælder	0	197.500
VVS	0	39.535
Murer, tømrer og snedker	55.052	0
Glarmester	25.481	0
Reparation af port	39.625	0
Beboerværksted	8.385	7.437
Beboerlokale	15.400	8.356
	315.232	430.821

NOTER

	2015	2014
7 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER		
Administrationshonorar	226.350	218.545
Anden administration	20.978	22.741
Valuarhonorar	8.750	17.500
Revisionshonorar	51.250	51.250
Revisionshonorar, tidligere år herunder mellembalance 2014	7.500	6.000
Honorar mellembalance, regulering andelskrone	0	12.500
Advokat	0	5.000
Varmeregnskabshonorar	29.198	40.379
Bestyrelsesudgifter	37.000	37.000
Møder og generalforsamlinger	2.738	1.127
Kontingent, Andelsboligforening	6.663	19.278
Annoncer	797	698
Kontorartikler, porto m.v.	1.900	521
Telefon og internet	6.825	9.166
Tab på lejere, varmeregnskab m.v.	6.013	10.948
Driftsomkostninger tomme lejligheder	2.945	6.185
Gebyrer	11.489	26.049
Diverse	0	1.250
	420.396	486.137
8 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Bankrenter	2.632	5.453
Grundejernes Investeringsfond	14.084	11.794
	16.716	17.247
9 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Prioritetsgæld	3.789.798	3.827.841
Amortisering, prioritetsgæld	61.305	75.304
Amortisering, korrektion	357.228	0
Bankrenter	0	38
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	1.087.819	0
	5.296.150	3.903.183
10 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering, udskudt skat	0	0
	0	0

NOTER

	2015	2014
11 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Grunde og bygninger		
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	22.060.591	21.844.415
Godtgørelse GI	-1.409.642	0
Kostpris 31. december	133.461.567	134.655.033
Værdiregulering 1. januar	92.281.263	78.910.549
Årets opskrivning	8.853.509	13.370.714
Værdiregulering 31. december	101.134.772	92.281.263
Afskrivninger 1. januar	1.936.296	1.721.167
Årets afskrivninger	160.043	215.129
Afskrivninger 31. december	2.096.339	1.936.296
Regnskabsmæssig værdi 31. december	232.500.000	225.000.000
Seneste offentlige ejendomsvurdering	106.000.000	103.000.000
EJENDOMMENES BELIGGENHED		
Ringkøbinggade 7-15		
Østbanegade 175-177		
Middelfartsgade 12-18		
Holstebrogade 8-12		
EJENDOMMENES INDHOLD		
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 2015 i henhold til vurdering af 28. januar 2016 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen, statsautoriseret ejendomsmægler, valuar MDE. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 106.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,27%. 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 3,27% til 4,27% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med 54,4 mio. kr. En sådan ændring vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 11,13 til kr. 10,01.

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

	2015	2014
12 LIKVIDE BEHOLDNINGER		
Kassebeholdning	5.214	3.609
Danske Bank 11029477	6.059.266	2.988.276
Danske Bank 3345791574	0	2.195.982
	6.064.480	5.187.867

NOTER

	2015	2014
13 EGENKAPITAL		
Andelskapital		
Overført 1. januar	5.184.750	4.863.750
Årets indbetalinger	0	321.000
Andelskapital 31. december	5.184.750	5.184.750
 Reserve for dagsværdi, ejendomme		
Overført 1. januar	92.281.263	78.910.549
Årets henlæggelse	8.853.509	13.370.714
Reserve 31. december	101.134.772	92.281.263
 Overført resultat		
Overført 1. januar	14.653.771	-4.458.380
Regulering Grundejernes Investeringsfond primo	0	-11.794
Solgte andelsboligers andel af indestående i Grundejernes Investeringsfond	0	138.632
Betalte prioritetsafdrag	936.962	748.501
Amortisering af kurstab på prioritetsgæld	-418.533	-75.304
Hensættelse til renovering, overført	-2.500.000	16.000.000
Forslag til årets overførsel	192.562	2.312.116
Overført resultat 31. december	12.864.762	14.653.771
 14 HENSÆTTELSE TIL RENOVERINGER		
Saldo 1. januar	0	16.000.000
Hensat til renovering i året	2.500.000	0
Saldo overført til egenkapitalen	0	-16.000.000
Saldo 31. december	2.500.000	0

NOTER

	2015	2014
15 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Udvendig vedligeholdelse § 18		
Saldo 1. januar	128.453	85.517
Regulering primo, incl. renter	-128.453	0
Årets afgang, solgte andelsboliger	0	-8.368
	0	77.149
Årets hensættelse	0	175.905
Årets anvendelse	0	-124.601
Saldo 31. december	0	128.453
Udvendig vedligeholdelse § 18 B		
Saldo 1. januar	1.363.175	1.319.422
Regulering primo, incl. renter	-1.363.175	11.794
Årets afgang, solgt til andelsboliger	0	-130.264
	0	1.200.952
Årets hensættelse	0	162.223
Saldo 31. december	0	1.363.175
HENSÆTTELSER	0	1.491.628
16 PRIORITETSGÆLD		
RD Flexlån 3,0488% 1)	74.771.000	74.771.000
RD Kontantlån 3,3796% 2)	0	23.818.691
RD Flexlån 0,9112% 3)	9.303.904	9.603.381
RD Flexlån 0,7848% 4)	9.829.000	9.829.000
RD Kontantlån 2,7824% 5)	19.824.297	0
Amortisering	-831.960	-1.196.683
	112.896.241	116.825.389
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	1.079.497	813.367
Langfristede gældsforpligtelser	111.816.744	116.012.022
Restgæld efter 5 år	108.053.428	113.699.866
Realkreditlån til kursværdi	122.500.788	129.940.918

1) Afdragsfrit indtil 1/4 2021. Rentetilpasses 1/4 2021. Restløbetid 25 år.

3) Flexlån. Rentetilpasses 1/4 2018. Restløbetid 27 år.

4) Afdragsfrit indtil 2024. Rentetilpasses 1/4 2019. Restløbetid 28 år.

5) Kontantlån med restløbetid 19 år.

NOTER

	2015	2014
17 HENSAT TIL INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE		
Saldo 1. januar	713.734	729.002
Tilbageført solgte lejligheder	0	-99.785
Årets henlæggelse	66.146	84.517
	779.880	713.734

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 erhvervsmæssig 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. 113.728.201, er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 232.500.000.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 8.316.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015 udgør kr. 232.500.000.

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
	173	12.324,0

Beregnete nøgletal for foreningen

	Kr.	Pr. kvm andel	Pr. kvm total
Offentlig ejendomsvurdering	106.000.000	10.222	8.601
Valuarvurdering	232.500.000	22.422	18.866
Anskaffelsessum (kostpris)	133.461.567	12.871	10.829
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	110.815.716	10.687	8.992
Foreslået andelsværdi	109.605.615	10.570	

	Kvm
Omkostninger m.v. i % af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)	%
Vedligeholdelsesomkostninger	8%
Øvrige omkostninger	29%
Finansielle poster, netto	53%
Afdrag	9%
	100%

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	86%
---	------------

LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	31.12.15	31.12.14	31.12.13	
	Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1 Andelsboliger	146	10.395	10.395	9.753
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	27	1.882	1.885	2.094
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	9	123	123	123
B6 I alt	182	12.400	12.403	11.970

Andelsboligforeningen har afsluttet tagprojektet indeholdende knopskydning hvilket har udvidet andelsboligarealet med 430 m². 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
Hvilket fordelingstal benyttes ved C1 opgørelse af andelsværdien			x	
Hvilket fordelingstal benyttes ved C2 opgørelse af boligafgiften		x		
Hvis andet, beskrives C3 fordelingstallet her				IR
				År
D1 Foreningens stiftelsesår				2003
D2 Ejendommens opførelsesår:				1934
			Ja	Nej
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 E2 andelshaverne solidarisk for byggelånet i pengeinstitut.

LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		Anvendt værdi pr 31.12.15 kr. 232.500.000	kr. pr. m ² 18.750
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		Anvendt værdi pr 31.12.15 kr. 2.500.000	kr. pr. m ² 202
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		1,08%	
		Ja	Nej
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
			kr. pr. m²
H1 Boligafgift	700.988	x12 /10.395	809
H2 Erhvervslejeindtægter	1.545	x12 /10.395	2
H3 Boliglejeindtægter	112.714	x12 /10.395	130
	2015	2014	2013
J Årets resultat pr andels-m ² de sidste tre år	kr. pr. m ² 68,40	kr. pr. m ² 101,88	kr. pr. m ² -0,13
			kr. pr. m ²
K1 Andelsværdi			10.544
K2 Gæld - omsætningsaktiver			10.660
K3 Teknisk andelsværdi			21.205

LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	2015	2014	2013
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	39	60	79
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	25	35	30
M3 Vedligeholdelse i alt	65	95	109

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) 50%

	2015	2014	2013
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	90	72	49

ANDELSKRONEOPGØRELSE

§ 5, stk. 2, litra A, ejendommens anskaffelsesværdi

Egenkapital ifølge årsrapport	121.684.284
Opskrivning, ejendom	-101.134.772
	20.549.512
Andelskrone 20.549.512/5.184.750	3,96

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

Andelskronens værdi 31. december 2015, beregnet på basis af ejendommens kontantværdi, beregnet af statsautoriseret ejendomsmægler Erik Jacobsen, valuar MDE af 28. januar 2016, udgør kr. 232.500.000

Egenkapital ifølge årsrapport		121.684.284
Realkreditlån til kursværdi	122.500.788	
Realkreditlån til bogført værdi	112.896.241	-9.604.547
Afrunding til andelskrone, 2 decimaler		25.878
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse		-2.500.000
		109.605.615
Andelskrone 109.605.615/5.184.750		21,14
Andelsværdi vedtaget på seneste ordinære generalforsamling den 23. marts 2015		19,09

SAMMENLIGNING DRIFTSBUDGET 2015

	Budget 2015 ej revideret	Faktisk 2015
Indtægter		
Boligafgifter, andelshavere	8.411.856	8.411.856
Lejeindtægter, incl. indvendig vedligeholdelse	1.365.713	1.355.261
Renteindtægter	10.000	16.716
Andre indtægter	0	49.755
Indtægter i alt	9.787.569	9.833.588
Udgifter		
Finansielle omkostninger	3.917.686	3.851.103
Omlægning af lån	0	1.445.047
	3.917.686	5.296.150
Driftsudgifter:		
Ejendomsskatter	877.363	877.363
Forsikringer og abonnementer	475.077	404.337
Forbrugsafgifter	715.000	537.429
Renholdelse	647.170	546.392
Udvendig vedligeholdelse	1.564.974	800.033
Indvendig vedligeholdelse for lejere	80.454	80.454
Afskrivninger installationer	215.129	160.043
	4.575.167	3.406.051
Administrationsudgifter:		
Administrationshonorar	226.350	226.350
Valuarvurdering	0	8.750
Revision	61.500	58.750
Varmeregnskabshonorar	46.500	29.198
Bestyrelsesudgifter	37.000	37.000
Gebyrer	0	11.489
Tab lejetilgodehavender, varmeregnskab og tomgang	0	8.958
Diverse udgifter	110.000	39.901
	481.350	420.396
Udgifter i alt	8.974.203	9.122.597
Resultat før ekstraordinære poster	813.366	710.991
Tillægsværdi salg andele	0	0
Afskrivninger, bredbåndsinstallation m.m.	215.129	160.043
Amortisering	0	418.533
Afdrag på prioritetsgæld	-813.366	-936.962
ÅRETS BUDGETTEREDE RESULTAT	215.129	352.605

VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr.

21,14

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
3	Ringkøbinggade 7, 1. tv.	86,0	43.000	909.020
5	Ringkøbinggade 7, 2. tv.	86,0	43.000	909.020
6	Ringkøbinggade 7, 2. th.	63,0	31.500	665.910
7	Ringkøbinggade 7, 3. tv.	86,0	43.000	909.020
8	Ringkøbinggade 7, 3. th.	63,0	31.500	665.910
9	Ringkøbinggade 7, 4. tv.	86,0	43.000	909.020
12	Ringkøbinggade 7, 5. th.	107,0	53.500	1.130.990
13	Ringkøbinggade 9, st. tv.	63,0	31.500	665.910
15	Ringkøbinggade 9, 1. tv.	63,0	31.500	665.910
16	Ringkøbinggade 9, 1. th.	63,0	31.500	665.910
17	Ringkøbinggade 9, 2. tv.	63,0	31.500	665.910
18	Ringkøbinggade 9, 2. th.	63,0	31.500	665.910
19	Ringkøbinggade 9, 3. tv.	63,0	31.500	665.910
20	Ringkøbinggade 9, 3. th.	63,0	31.500	665.910
21	Ringkøbinggade 9, 4. tv.	63,0	31.500	665.910
22	Ringkøbinggade 9, 4. th.	63,0	31.500	665.910
23	Ringkøbinggade 9, 5. tv.	63,0	31.500	665.910
24	Ringkøbinggade 9, 5. th.	105,0	52.500	1.109.850
25	Ringkøbinggade 11, st. tv.	63,0	31.500	665.910
26	Ringkøbinggade 11, st. th.	63,0	31.500	665.910
27	Ringkøbinggade 11, 1. tv.	63,0	31.500	665.910
28	Ringkøbinggade 11, 1. th.	63,0	31.500	665.910
30	Ringkøbinggade 11, 2. th.	63,0	31.500	665.910
31	Ringkøbinggade 11, 3. tv.	63,0	31.500	665.910
32	Ringkøbinggade 11, 3. th.	63,0	31.500	665.910
33	Ringkøbinggade 11, 4. tv.	63,0	31.500	665.910
34	Ringkøbinggade 11, 4. th.	63,0	31.500	665.910
35	Ringkøbinggade 11, 5. tv.	103,0	51.500	1.088.710
36	Ringkøbinggade 11, 5. th.	103,0	51.500	1.088.710
37	Ringkøbinggade 13, st. tv.	63,0	31.500	665.910
38	Ringkøbinggade 13, st. th.	63,0	31.500	665.910
40	Ringkøbinggade 13, 1. th.	63,0	31.500	665.910
41	Ringkøbinggade 13, 2. tv.	63,0	31.500	665.910
42	Ringkøbinggade 13, 2. th.	63,0	31.500	665.910
44	Ringkøbinggade 13, 3.	126,0	63.000	1.331.820
45	Ringkøbinggade 13,4. tv.	63,0	31.500	665.910
47	Ringkøbinggade 13, 5. tv.	63,0	31.500	665.910
48	Ringkøbinggade 13, 5. th.	63,0	31.500	665.910
50	Ringkøbinggade 15, st. th.	84,0	42.000	887.880
51	Ringkøbinggade 15, 1. tv.	63,0	31.500	665.910
53	Ringkøbinggade 15, 2. tv.	63,0	31.500	665.910
54	Ringkøbinggade 15, 2. th.	84,0	42.000	887.880
55	Ringkøbinggade 15, 3. tv.	63,0	31.500	665.910
56	Ringkøbinggade 15, 3. th.	84,0	42.000	887.880
57	Ringkøbinggade 15, 4. tv.	63,0	31.500	665.910
58	Ringkøbinggade 15, 4. th.	84,0	42.000	887.880
59	Ringkøbinggade 15, 5. tv.	63,0	31.500	665.910
60	Ringkøbinggade 15, 5. th.	84,0	42.000	887.880
61	Østbanegade 175, st. tv.	59,0	29.500	623.630
62	Østbanegade 175, st. th.	62,5	31.250	660.625
63	Østbanegade 175, 1. tv.	59,0	29.500	623.630
64	Østbanegade 175, 1. th.	62,5	31.250	660.625
65	Østbanegade 175, 2. tv.	59,0	29.500	623.630
66	Østbanegade 175, 2. th.	62,5	31.250	660.625
68	Østbanegade 175, 3. th.	62,5	31.250	660.625
69	Østbanegade 175, 4. tv.	59,0	29.500	623.630

VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr.

21,14

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
70	Østbanegade 175, 4. th.	62,5	31.250	660.625
71	Østbanegade 175, 5. tv.	59,0	29.500	623.630
72	Østbanegade 175, 5.th.	62,5	31.250	660.625
73	Østbanegade 177, st. tv.	63,0	31.500	665.910
75	Østbanegade 177, 1.tv.	63,0	31.500	665.910
76	Østbanegade 177, 1. th.	80,0	40.000	845.600
77	Østbanegade 177, 2. tv.	63,0	31.500	665.910
79	Østbanegade 177, 3. tv.	63,0	31.500	665.910
80	Østbanegade 177, 3. th.	80,0	40.000	845.600
81	Østbanegade 177 4. tv.	63,0	31.500	665.910
82	Østbanegade 177 4. th.	80,0	40.000	845.600
83	Østbanegade 177, 5. tv.	63,0	31.500	665.910
84	Østbanegade 177, 5. th.	153,0	76.500	1.617.210
85	Middelfartsgade 12, st. tv.	63,0	31.500	665.910
86	Middelfartsgade 12, st. th.	60,0	30.000	634.200
87	Middelfartsgade 12, 1. tv.	63,0	31.500	665.910
88	Middelfartsgade 12, 1. th.	60,0	30.000	634.200
90	Middelfartsgade 12, 2.	123,0	61.500	1.300.110
92	Middelfartsgade 12, 1.tv.	60,0	30.000	634.200
93	Middelfartsgade 12, 4.tv.	63,0	31.500	665.910
94	Middelfartsgade 12, 4. th.	60,0	30.000	634.200
95	Middelfartsgade 12, 5. tv.	63,0	31.500	665.910
97	Middelfartsgade 14, st. tv.	88,0	44.000	930.160
98	Middelfartsgade 14, st. th.	63,0	31.500	665.910
99	Middelfartsgade 14, 1. tv.	88,0	44.000	930.160
100	Middelfartsgade 14, 1. th.	63,0	31.500	665.910
101	Middelfartsgade 14, 2. tv.	88,0	44.000	930.160
102	Middelfartsgade 14, 2. th.	63,0	31.500	665.910
103	Middelfartsgade 14 3. tv.	88,0	44.000	930.160
104	Middelfartsgade 14, 3. th.	63,0	31.500	665.910
105	Middelfartsgade 14, 4.tv.	88,0	44.000	930.160
108	Middelfartsgade 14, 5. th.	63,0	31.500	665.910
109	Middelfartsgade 16, st. tv.	47,5	23.750	502.075
110	Middelfartsgade 16, st. th.	54,0	27.000	570.780
112	Middelfartsgade 16, 1. th.	88,0	44.000	930.160
113	Middelfartsgade 16, 2.tv.	47,5	23.750	502.075
115	Middelfartsgade 16, 3. tv.	47,5	23.750	502.075
116	Middelfartsgade 16, 3. th.	88,0	44.000	930.160
117	Middelfartsgade 16, 4. tv.	47,5	23.750	502.075
119	Middelfartsgade 16, 5. tv.	47,5	23.750	502.075
120	Middelfartsgade 16, 5. th.	88,0	44.000	930.160
121	Middelfartsgade 16, st. mf.	46,0	23.000	486.220
122	Middelfartsgade 16, 1. mf.	46,0	23.000	486.220
123	Middelfartsgade 16, 2. mf.	46,0	23.000	486.220
124	Middelfartsgade 16, 3. mf.	46,0	23.000	486.220
125	Middelfartsgade 16, 4. mf.	46,0	23.000	486.220
126	Middelfartsgade 16, 5. mf.	46,0	23.000	486.220
127	Middelfartsgade 18, st. tv.	84,0	42.000	887.880
128	Middelfartsgade 18, st. th.	47,5	23.750	502.075
129	Middelfartsgade 18, 1. tv.	84,0	42.000	887.880
130	Middelfartsgade 18, 1. th.	47,5	23.750	502.075
131	Middelfartsgade 18 2. tv.	84,0	42.000	887.880
132	Middelfartsgade 18, 2. th.	47,5	23.750	502.075
133	Middelfartsgade 18, 3. tv.	84,0	42.000	887.880
134	Middelfartsgade 18, 3. th.	47,5	23.750	502.075

VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr.

21,14

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
135	Middelfartsgade 18, 4. tv.	84,0	42.000	887.880
137	Middelfartsgade 18, 5. tv.	212,0	106.000	2.240.840
138	Middelfartsgade 18, 5. th.	110,5	55.250	1.167.985
139	Middelfartsgade 18, st. mf.	46,0	23.000	486.220
140	Middelfartsgade 18 1. mf.	46,0	23.000	486.220
141	Middelfartsgade 18, 2. mf.	46,0	23.000	486.220
142	Middelfartsgade 18, 3. mf.	46,0	23.000	486.220
143	Middelfartsgade 18, 4. mf.	46,0	23.000	486.220
144	Middelfartsgade 18, 5. mf.	46,0	23.000	486.220
145	Holstebrogade 8, st. th.	48,0	24.000	507.360
146	Holstebrogade 8, st. tv.	62,0	31.000	655.340
148	Holstebrogade 8, 1. th.	131,5	65.750	1.389.955
149	Holstebrogade 8, 2. tv.	62,0	31.000	655.340
150	Holstebrogade 8, 2. th.	86,0	43.000	909.020
151	Holstebrogade 8, 3. tv.	62,0	31.000	655.340
152	Holstebrogade 8, 3. th.	86,0	43.000	909.020
153	Holstebrogade 8, 4. tv.	62,0	31.000	655.340
155	Holstebrogade 8, 5. tv.	62,0	31.000	655.340
156	Holstebrogade 8, 5. th.	86,0	43.000	909.020
158	Holstebrogade 10, st. th.	62,0	31.000	655.340
159	Holstebrogade 10, 1. tv.	64,0	32.000	676.480
161	Holstebrogade 10, 2. tv.	64,0	32.000	676.480
162	Holstebrogade 10, 2. th.	62,0	31.000	655.340
164	Holstebrogade 10, 3.	126,0	63.000	1.331.820
167	Holstebrogade 10, 5. tv.	64,0	32.000	676.480
168	Holstebrogade 10, 5. th.	124,0	62.000	1.310.680
169	Holstebrogade 12, st. tv.	64,0	32.000	676.480
170	Holstebrogade 12, st.	128,0	64.000	1.352.960
172	Holstebrogade 12, 1. th.	64,0	32.000	676.480
174	Holstebrogade 12, 2. th.	145,0	72.500	1.532.650
175	Holstebrogade 12, 3. tv.	81,0	40.500	856.170
176	Holstebrogade 12, 3. th.	64,0	32.000	676.480
177	Holstebrogade 12, 4. tv.	81,0	40.500	856.170
178	Holstebrogade 12, 4. th.	64,0	32.000	676.480
180	Holstebrogade 12, 5. th.	64,0	32.000	676.480
		10.369,5	5.184.750	109.605.615