

# **Boligselskabet Isafjord A.M.B.A**

CVR-nr. 46 80 70 14

## **Årsregnskab for 2013**

Årsregnskabet er godkendt på andels-  
boligforeningens ordinære generalforsamling, d.

31/3-14

Dirigent

ADV. KENNETH GUDMUNDSSON

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| Andelsboligforeningsoplysninger m.v.               | 3       |
| Ledelsespåtegning                                  | 4       |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 - 6   |
| Resultatopgørelse                                  | 7       |
| Balance                                            | 8 - 9   |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 10 - 12 |
| Noter                                              | 13 - 21 |

---

**Andelsboligforeningen**

---

Boligselskabet Isafjord A.M.B.A  
Njalsgade 30A, st. tv.  
2300 København S

Telefon: 32 54 04 01  
Hjemsted: København S  
CVR-nr.: 46 80 70 14  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Jens Brenner Larsen, formand  
Kim Møller  
Peter Kjeldgaard Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Boligselskabet Isafjord A.M.B.A.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

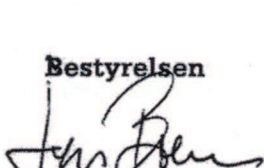
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter.

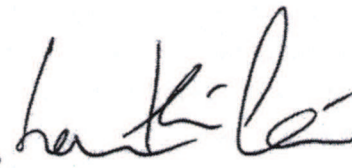
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

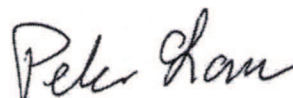
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. marts 2014

**Bestyrelsen**

  
Jens Brenner Larsen  
Formand

  
Kim Møller

  
Peter Kjeldgaard Larsen



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til medlemmerne i Boligselskabet Isafjord A.M.B.A

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Isafjord A.M.B.A for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 vores 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 andelsselskabets 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 andelsselskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 11. marts 2014

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Anders Bjerglund Andersen

Statsaut. revisor

# Resultatopgørelse

| Note                                   |                                 | 2013<br>DKK      | 2012<br>DKK      |
|----------------------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|
| 1                                      | <b>Indtægter</b>                | <b>6.041.712</b> | <b>5.456.658</b> |
| 2                                      | Almindelige driftsudgifter      | -1.964.789       | -1.698.177       |
| 3                                      | Vedligeholdelsesomkostninger    | -616.656         | -738.123         |
| 4                                      | Ejendomsomkostninger            | -1.385.769       | -1.340.852       |
| 5                                      | Administrationsomkostninger     | -505.328         | -718.255         |
|                                        | <b>Resultat af primær drift</b> | <b>1.569.170</b> | <b>961.251</b>   |
| 6                                      | Andre finansielle indtægter     | 240.167          | 5.975            |
| 7                                      | Andre finansielle omkostninger  | -498.249         | -677.571         |
|                                        | <b>Finansielle poster i alt</b> | <b>-258.082</b>  | <b>-671.596</b>  |
|                                        | <b>Resultat før skat</b>        | <b>1.311.088</b> | <b>289.655</b>   |
|                                        | Skat af årets resultat          | -3.300           | 0                |
|                                        | <b>Årets resultat</b>           | <b>1.307.788</b> | <b>289.655</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                                 |                  |                  |
|                                        | Overført resultat               | 1.307.788        | 289.655          |
|                                        | <b>I alt</b>                    | <b>1.307.788</b> | <b>289.655</b>   |



| Note | AKTIVER                                 | 31.12.13           | 31.12.12           |
|------|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
|      |                                         | DKK                | DKK                |
|      | Grunde og bygninger                     | 203.500.000        | 186.300.000        |
| 8    | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>   | <b>203.500.000</b> | <b>186.300.000</b> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b>203.500.000</b> | <b>186.300.000</b> |
|      | Tilgodehavender, boligafgift og husleje | 0                  | 132.594            |
|      | Andre tilgodehavender                   | 36.774             | 80.816             |
|      | Periodeafgrænsningsposter               | 8.311              | 9.067              |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>            | <b>45.085</b>      | <b>222.477</b>     |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>             | <b>6.807</b>       | <b>875.416</b>     |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b>51.892</b>      | <b>1.097.893</b>   |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                    | <b>203.551.892</b> | <b>187.397.893</b> |

| <b>PASSIVER</b> |                                                          |                    |                    |
|-----------------|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Note            |                                                          | 31.12.13<br>DKK    | 31.12.12<br>DKK    |
|                 | Andelsboligforeningskapital                              | 245.049            | 245.049            |
|                 | Reserve for opskrivninger                                | 173.813.976        | 157.579.481        |
|                 | Overført resultat                                        | 16.816.728         | 15.508.940         |
| 9               | <b>Egenkapital i alt</b>                                 | <b>190.875.753</b> | <b>173.333.470</b> |
| 10              | Gæld til realkreditinstitutter                           | 9.624.760          | 10.612.724         |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>             | <b>9.624.760</b>   | <b>10.612.724</b>  |
|                 | Kassekredit                                              | 1.147.013          | 0                  |
|                 | Depositum og mellemregning vedr. lejlighedsoverdragelser | 1.288.345          | 2.824.272          |
|                 | Kreditører                                               | 130.646            | 160.903            |
|                 | Skat                                                     | 3.300              | 0                  |
|                 | Anden gæld                                               | 262.238            | 176.899            |
|                 | Varmeregnskab                                            | 219.837            | 289.625            |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>             | <b>3.051.379</b>   | <b>3.451.699</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                          | <b>12.676.139</b>  | <b>14.064.423</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                                    | <b>203.551.892</b> | <b>187.397.893</b> |

11 Eventualforpligtelser

12 Sikkerhedsstillelser

13 Lovkrævende nøgleoplysninger om foreningens økonomi

14 Andelsværdi

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## RESULTATOPGØRELSE

### Boligafgift og husleje

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2013.

### **Almindelige driftsudgifter**

Almindelige driftsudgifter omfatter løn til ansatte samt udgifter der har med driften at gøre.

### **Vedligeholdelsesomkostninger**

Vedligeholdelsesomkostninger udgiftsføres med de faktiske afholdte omkostninger til håndværkere og materialer.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter skatter samt de omkostninger til energiforbrug, som påhviler foreningen.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration og anden administrativ assistance. Herudover omfattes mødeomkostninger, bestyrelsesomkostninger, forsikringer og hermed beslægtede omkostninger.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, låneomkostninger samt kursregulering af prioritetsgæld.

### **Skatter**

Foreningens skattepligtige resultat opgøres som resultatet af udlejning til andre end andelshaverne. Skatten beregnes med den gældende skattesats og indregnes i resultatopgørelsen.

Der er ikke beregnet og afsat udskudt skat på den del, af den akkumulerede ejendomsopskrvning, der kan henføres til de af foreningen ejede erhvervslejemål.



**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til vurderet handelsværdi pr. 31. december 2013.

Der afskrives ikke på ejendommen.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles på balancedagen til kursværdi. Årets kursregulering indregnes over resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

|                       | 2013<br>DKK | 2012<br>DKK |
|-----------------------|-------------|-------------|
| <b>1. Indtægter</b>   |             |             |
| Boligafgift           | 4.763.234   | 4.194.909   |
| Bryggenet             | 750.360     | 709.800     |
| Erhvervslejemål       | 499.278     | 520.187     |
| Indmeldelsesgebyr mv. | 18.000      | 13.000      |
| Øvrige indtægter      | 10.840      | 18.762      |
| I alt                 | 6.041.712   | 5.456.658   |

**2. Almindelige driftsudgifter**

|                                               |           |           |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|
| Løn                                           | 799.028   | 716.071   |
| Feriepenge                                    | 146.066   | 20.001    |
| ATP og andre sociale omkostninger             | 11.046    | 11.104    |
| Vejsalt og rengøringsartikler                 | 13.880    | 7.953     |
| Affaldskørsel                                 | 2.499     | 0         |
| Haveanlæg, gartnerarbejde                     | 40.079    | 14.522    |
| Forsikringer og abonnementer                  | 181.541   | 172.380   |
| Grundabonnement Bryggenet                     | 20.280    | 40.560    |
| TV abonnement                                 | 750.370   | 709.805   |
| Trappevask, viceværtshjælp og vinduespolering | 0         | 5.781     |
| I alt                                         | 1.964.789 | 1.698.177 |

**3. Vedligeholdelsesomkostninger**

|                        |         |         |
|------------------------|---------|---------|
| Blikkenslager          | 105.341 | 205.822 |
| Techem                 | 2.563   | 2.639   |
| Tømrer / snedker       | 32.633  | 0       |
| Murer                  | 0       | 21.682  |
| Glarmester             | 0       | 1.297   |
| Diverse isenkram mv.   | 22.324  | 14.497  |
| Øvrige vedligeholdelse | 80.746  | 105.989 |
| Asbestsanering         | 46.080  | 328.568 |
| Elektriker             | 8.406   | 57.629  |
| Dørtelefonanlæg        | 318.563 | 0       |
| I alt                  | 616.656 | 738.123 |

|  | 2013 | 2012 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

#### 4. Ejendomsomkostninger

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| El og vand               | 509.856   | 537.598   |
| Ejendomsskat og afgifter | 875.913   | 803.254   |
| I alt                    | 1.385.769 | 1.340.852 |

#### 5. Administrationsomkostninger

|                                   |         |         |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Regnskabsføring og administration | 135.300 | 132.000 |
| Kontorartikler                    | 12.612  | 7.682   |
| Telefon, internet m.v.            | 11.791  | 11.886  |
| Porto og gebyrer                  | 20.673  | 20.159  |
| Revisorhonorar                    | 32.000  | 27.625  |
| Konsulentassistance incl. Techem  | 139.488 | 294.769 |
| Advokat                           | 36.020  | 131.422 |
| Øvrige arrangementer              | 13.891  | 0       |
| Bestyrelseshonorar                | 55.000  | 60.000  |
| Generalforsamling og møder        | 22.232  | 19.843  |
| Øvrige omkostninger               | 26.321  | 12.869  |
| I alt                             | 505.328 | 718.255 |

#### 6. Andre finansielle indtægter

|                          |         |       |
|--------------------------|---------|-------|
| Renter, pengeinstitutter | 874     | 5.975 |
| Kursgevinster på lån     | 239.293 | 0     |
| I alt                    | 240.167 | 5.975 |

|  | 2013 | 2012 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

## 7. Andre finansielle omkostninger

|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| Renter, pengeinstitutter | 76.128  | 48      |
| Prioritetsrenter         | 422.121 | 437.510 |
| Kurstab på lån           | 0       | 240.013 |
| I alt                    | 498.249 | 677.571 |

## 8. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK                        | Grunde og bygninger |
|------------------------------------|---------------------|
| Kostpris pr. 31.12.12              | 28.720.519          |
| Tilgang i året                     | 965.505             |
| Kostpris pr. 31.12.13              | 29.686.024          |
| Opskrivninger pr. 31.12.12         | 157.565.601         |
| Opskrivninger i året               | 16.248.375          |
| Opskrivninger pr. 31.12.13         | 173.813.976         |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13 | 203.500.000         |

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31.12.2013 i henhold til vurdering af 25.01.2014 foretaget af ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg fra Wiborg + Partnere ApS. Ved værdiansættelsen er vurderingen baseret på en rentefod på 2,0 % p.a. En ændring i anvendt rentefod kan have væsentlig betydning for værdiansættelsen.



## 9. Egenkapital

| Beløb i DKK                                     | Andelsboligfor<br>eningskapital | Reserve for<br>opskrivninger | Overført<br>resultat |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i> |                                 |                              |                      |
| Saldo pr. 01.01.13                              | 245.049                         | 157.579.481                  | 15.508.940           |
| Ændring i opskrivninger                         | 0                               | 16.234.495                   | 0                    |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                               | 0                            | 1.307.788            |
| Saldo pr. 31.12.13                              | 245.049                         | 173.813.976                  | 16.816.728           |

|                                                                                    | 31.12.13<br>DKK | 31.12.12<br>DKK |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>                                          |                 |                 |
| BRFkredit 4,9884%, 2019, rentepasning 1/1 2017                                     | 5.362.328       | 6.111.001       |
| BRFkredit 2,2317%, 2038, rentetilpasning 1/1 2017,<br>afdragsfri indtil 31/12 2018 | 3.561.100       | 3.561.100       |
| I alt                                                                              | 8.923.428       | 9.672.101       |
| Regulering til kursværdi                                                           | 701.332         | 940.623         |
| I alt                                                                              | 9.624.760       | 10.612.724      |

## 11. Eventualforpligtelser

Ingen.

## 12. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kassekredit i Danske Bank er der deponeret et ejerpantebrev i matr. nr. Amagerbros Kvarter 40/42-405 på DKK 7.000.000.

**13. Lovkrævende nøgleoplysninger om foreningens økonomi**

Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, §3, nøgleoplysninger:

|                                                                                      | Antal    | Antal    | BBR areal<br>(kvm) | BBR areal<br>(kvm) |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------------------|--------------------|
|                                                                                      | 31.12.13 | 31.12.12 | 31.12.13           | 31.12.12           |
| B1 Andelsboliger                                                                     | 169      | 169      | 13.711             | 13.711             |
| B2 Erhvervsandele                                                                    | 1        | 1        | 63                 | 63                 |
| B3 Boliglejemål                                                                      | 0        | 0        | 0                  | 0                  |
| B4 Erhvervslejemål                                                                   | 4        | 4        | 491                | 491                |
| B5 Øvrige lejemål                                                                    | 0        | 0        | 0                  | 0                  |
| B6                                                                                   | 174      | 174      | 14.265             | 14.265             |
| C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien                        |          |          |                    | Andet              |
| C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelsen af boligafgiften                            |          |          |                    | Andet              |
| C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:<br>888 enheder. 1 enhed = 1/2 værelse |          |          |                    |                    |
| D1 Foreningens stiftelses år                                                         |          |          |                    | 1926               |
| D2 Ejendommens opførelses år                                                         |          |          |                    | 1926-1927          |
| E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen        |          |          |                    | Nej                |
| E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.     |          |          |                    | Ja                 |

**13. Lovkrævende nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -**

|                                                                                                                  | 2013        | 2012            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|
| F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom ved beregning af andelskroneværdien                         |             | Valuarvurdering |
| F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:                                                         | 203.500.000 | 186.300.000     |
| Ejendommens værdi / ejendommens samlede areal ultimo (B6)                                                        | 14.266      | 13.060          |
| F3 Generalforsamlingsbestemte reserver                                                                           |             |                 |
| Andre reserver                                                                                                   |             |                 |
| Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo (B6)                                                           |             | -               |
| F4 Reserver i procent af ejendomsværdi                                                                           |             |                 |
| Andre reserver / ejendommens samlede areal ultimo året (B6) x 100%                                               |             | -               |
| P Friværdi                                                                                                       |             |                 |
| Regnskabsmæssig værdi - gældsforpligtelser x 100%                                                                | 94%         | 92%             |
| G1 Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?                |             | Nej             |
| G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskud bestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. |             | Nej             |
| G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom                                 |             | Nej             |

### 13. Lovkrævende nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -

Gennemsnitskrone pr. andelskvadratmeter pr. år

|                          | 31.12.13<br>DKK | 31.12.12<br>DKK | Gns. DKK<br>pr. kvm.<br>pr. år<br>31.12.13<br>DKK | Gns. DKK<br>pr. kvm.<br>pr. år<br>31.12.12<br>DKK |
|--------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Indtægtsart:             |                 |                 |                                                   |                                                   |
| H1 Boligafgift           | 4.763.232       | 4.194.912       | 347,4                                             | 306,0                                             |
| H2 Erhvervslejeindtægter | 499.278         | 520.187         | 36,4                                              | 37,9                                              |
| H3 Boliglejeindtægter    | 0               | 0               | 0                                                 | 0                                                 |
| Indtægter i alt          | 5.262.510       | 4.715.099       | 384                                               | 344                                               |

|                                                                          | 31.12.13<br>DKK<br>pr. kvm | 31.12.12<br>DKK<br>pr. kvm |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Værdier på balancedagen / andelsboligernes areal på<br>balancedagen (B1) |                            |                            |
| K1 Andelsværdi                                                           | 13.858                     | 12.584                     |
| K2 Gæld - omsætningsaktiver                                              | 917                        | 941                        |
| Teknisk andelsværdi                                                      | 14.775                     | 13.525                     |



**13. Lovkrævende nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -**

|                                                                 | 2013<br>DKK<br>pr. kvm. | 2012<br>DKK<br>pr. kvm. |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| J    Årets resultat, gennemsnitskrone<br>pr. andelskvadratmeter | 95,4                    | 21,1                    |
| R    Årets afdrag, gennemsnitskrone<br>pr. andelskvadratmeter   | 54,6                    | 0                       |

|                                                | 2013<br>DKK<br>pr. kvm | 2012<br>DKK<br>pr. kvm |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Vedligeholdelse / ejendommens samlede areal:   |                        |                        |
| M1 Vedligeholdelse, løbende                    | 43,2                   | 51,7                   |
| M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 67,7                   | 196,8                  |
| M3                                             | 110,9                  | 248,5                  |

#### 14. Andelsværdi

Maksimalt beregnet efter § 5 stk. 2 b  
(Handelsværdi)

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Egenkapital ifølge årsrapport      | 190.875.753 |
| I alt til fordeling på 888 enheder | 190.875.753 |
| I alt pr. enhed                    | 214.950     |

| Pr. enhed              | 01.01.2014 | 01.01.2013 | 01.01.2012 |
|------------------------|------------|------------|------------|
| 2 værelser, 4 enheder  | 859.800    | 780.781    | 772.753    |
| 2½ værelser, 5 enheder | 1.074.750  | 975.977    | 965.941    |
| 3 værelser, 6 enheder  | 1.289.700  | 1.171.172  | 1.159.129  |
| 3½ værelser, 7 enheder | 1.504.650  | 1.366.367  | 1.352.317  |

Boligselskabet er ejer af 1 kontor og 4 erhvervslejemål