



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

A/B LILLE ODINSHØJ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den

Vedtaget andelskrone

Dirigent

CVR-NR. 27 74 91 78

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Bestyrelsespåtegning.....	4
Administratørerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-12
Resultatopgørelse.....	13
Balance.....	14-15
Noter.....	16-26
Andelsværdiberegning.....	25-26

FORENINGSOPLYSNINGER**Foreningen**

A/B Lille Odinhøj
Lille Odinhøj 1-9 og 2-22
Krogebakke 12 og Alexander Foss vej 4
3140 Ålgårde

CVR-nr.: 27 74 91 78
Stiftet: 1. januar 1998
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Carsten Lund, formand
Anne Marie Aagaard, næstformand
Klavs Nielsen
Anette Hansen
Christian Hattesen Petersen
Otto Valentiner

Administrator

WTC advokaterne A/S
Stengade 37
3000 Helsingør

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Pengeinstitut

Jyske Bank
Store Kongensgade 1
1264 København K

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for A/B Lille Odinshøj.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

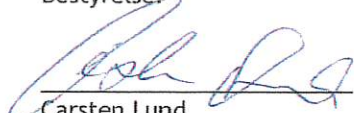
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

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

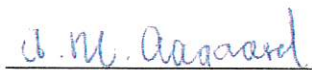
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 16. juni 2020

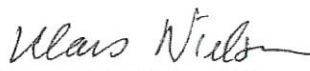
Bestyrelse:



Carsten Lund
Formand



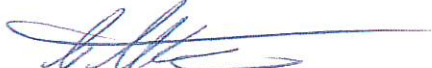
Anne Marie Aagaard
Næstformand



Klavs Nielsen



Anette Hansen



Christian Hattesen Petersen



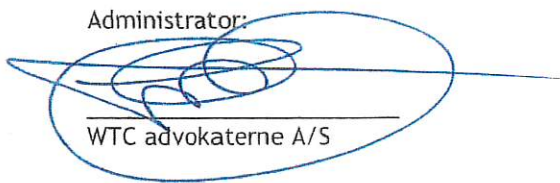
Otto Valentiner

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Lille Odinshøj skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Helsingør, den 16. juni 2020

Administrator:



WTC advokaterne A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Lille Odinshøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Lille Odinshøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 16. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70


Jesper Buch

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34089

HOVED- OG NØGLETAL

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

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelsboliger	145	11.199
Boliglejemål	7	294
Erhvervslejemål	1	113
	153	11.606

Grundareal i m ²	31.489
-----------------------------------	--------

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	6.603	6.372
Valuarvurdering	14.198	13.700
Anskaffelsessum (kostpris)	5.848	5.642
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	6.200	5.983
Foreslået andelsværdi	7.723	7.452
Reserver uden for andelsværdi	504	486

Kr. pr. m²

Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig	788
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig	565
Erhvervslejeindtægt pr. m ² udlejet erhverv	2.114

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger	14 %
Øvrige omkostninger	41 %
Finansielle poster, netto	34 %
Afdrag	11 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	91 %
--	------

Udvikling i hovedtal

	2019	2018	2017	2016	2015
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2015 = index 100)	107	105	102	101	100
Antal resterende lejelejligheder	7	6	6	6	6
Vedtaget andelskrone		39,4944	38,4944	38,7217	37,9634

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Alexander Foss Vej 4, Lille Odinshøj 1-10, 12-22, Krogebakke 12, 3140 Ålsgårde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af omkostninger og kurstab i forbindelse med låneomlægning på i alt 2.334 tkr. Låneomlægningen har været planlagt og godkendt, men ikke medtaget i budget for 2019.

Årets resultat anses under hensyntagen til ovenstående for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Lille Odinshøj for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. og 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.

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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

Indtægter

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

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

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Grundejernes Investeringsfond

Indestående i Grundejernes Investeringsfond værdiansættes til pariværdi. Bindingspligt over for Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og det virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indeståendet føres som en særskilt post på foreningens egenkapital.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 20 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

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

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER**Nøgleoplysninger**

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 22, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter § 20.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 20, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

			<i>Er ikke underlagt revision</i>	
	Note	Regnskab 2019 kr.	Budget 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.
Boligafgift.....		8.827.525	8.829.100	8.643.800
Lejeindtægter.....	1	589.342	470.200	582.106
Vaskeri.....	2	-8.061	45.000	10.784
Øvrige indtægter.....	3	25.383	0	984
Køkkenregnskab.....	4	284.519	124.800	82.501
INDTÆGTER.....		9.718.708	9.469.100	9.320.175
Forsikring og ejendomsskatter.....	5	-1.388.581	-1.412.000	-1.327.644
Forsyning.....	6	-1.063.789	-1.070.000	-1.068.494
Renholdelse.....	7	-168.891	-175.000	-172.428
Lønninger.....	8	-1.552.809	-1.400.000	-1.404.382
Vedligeholdelse løbende.....	9	-1.741.031	-1.751.200	-4.506.807
Administrationsomkostninger.....	10	-734.665	-530.000	-642.808
Afskrivninger.....		-62.465	-12.200	-12.194
OMKOSTNINGER.....		-6.712.231	-6.350.400	-9.134.757
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		3.006.477	3.118.700	185.418
Andre finansielle indtægter.....	11	790	0	0
Andre finansielle omkostninger.....	12	-4.123.641	-1.788.000	-3.307.656
Finansielle poster.....		-4.122.851	-1.788.000	-3.307.656
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.116.374	1.330.700	-3.122.238
Skat af årets resultat.....		0	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-1.116.374	1.330.700	-3.122.238
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Betalte prioritetsafdrag.....		1.330.761	1.330.700	1.301.397
Overført restandel af årets resultat.....		-2.447.135	0	-4.423.635
DISPONERET I ALT.....		-1.116.374	1.330.700	-3.122.238

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		159.000.000	158.000.000
Havetraktor.....		89.600	0
Vaskemaskiner.....		0	56.065
Materielle anlægsaktiver.....	13	159.089.600	158.056.065
ANLÆGSAKTIVER.....		159.089.600	158.056.065
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		495	133.810
Indestående, Grundejernes Investeringsfond § 18b.....		0	80.241
Tilgodehavende vedr. individuelle forbedringer.....		7.400	7.400
Andre tilgodehavender.....		133.452	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.762	286.427
Varmeregnskab.....	14	0	56.473
Tilgodehavender.....		145.109	564.351
Andre værdipapirer.....		24.310	23.520
Likvide beholdninger.....	15	884.242	1.088.901
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.053.661	1.676.772
AKTIVER.....		160.143.261	159.732.837

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andelskapital		2.190.000	2.197.500
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		93.513.404	92.513.404
Overført resultat.....		-11.695.425	-6.893.257
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	16	84.007.979	87.817.647
Andre reserver.....		5.645.283	2.161.786
Andre reserver.....		5.645.283	2.161.786
EGENKAPITAL.....		89.653.262	89.979.433
Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond.....		0	80.241
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		0	80.241
Prioritetsgæld	17	68.875.000	67.870.028
Deposita og forudbetalt leje.....		165.605	165.960
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	18	184.762	174.979
Langfristede gældsforpligtelser.....		69.225.367	68.210.967
Mellemregning andelshavere ved salg.....		193.127	0
Forudmodtaget boligafgift og leje.....		14.827	27.061
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		272.528	946.465
Anden gæld.....	19	460.111	488.670
Varmeregnskab.....	14	324.039	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.264.632	1.462.196
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		70.489.999	69.673.163
PASSIVER.....		160.143.261	159.732.837
Eventualposter mv.	20		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21		
Nøgleoplysninger	22		
Andelsværdiberegning	23		

NOTER

	Regnskab 2019 kr.	<i>Er ikke underlagt revision</i> Budget 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.	Note
Lejeindtægter				1
Lejeindtægt, bolig.....	166.042	165.380	187.922	
Lejeindtægt, gæsteværelser.....	94.400	0	91.764	
Lejeindtægt, erhverv.....	238.829	247.400	326.226	
Forbedring, altaner.....	19.717	-23.664	0	
Generel moderniserings forhøjelse.....	2.678	-3.216	0	
Lejeindtægt, P-plads og garager.....	84.575	84.300	84.300	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-16.899	0	-108.106	
	589.342	470.200	582.106	
Vaskeri				2
Fællesvaskeri.....	57.230	45.000	53.565	
PayPerWash - leasing.....	-46.951	0	0	
Forbrugsmaterialer.....	-3.297	0	0	
Vedligeholdelse.....	-15.043	0	-42.781	
	-8.061	45.000	10.784	
Øvrige indtægter				3
Diverse indtægter.....	18.449	0	984	
Salg af nøgler og dørskilte.....	6.934	0	0	
	25.383	0	984	
Køkkenregnskab				4
Salg af spisebillerter.....	2.613.074	0	2.592.000	
Lejeindtægt køkken (forpagtningsafgift).....	124.800	124.800	68.410	
Drift af spisekøkken.....	-2.453.355	0	-2.577.909	
	284.519	124.800	82.501	
Forsikring og ejendomsskatter				5
Ejendomsskat.....	1.151.631	1.152.000	1.078.763	
Kystsikring.....	12.830	0	12.830	
Ejendoms- og ansvarsforsikring.....	224.120	260.000	236.051	
	1.388.581	1.412.000	1.327.644	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab	Budget	Regnskab	Note
	2019	2019	2018	
	kr.	kr.	kr.	
Forsyning				6
Varmeregnskab, ledige lejemål.....	0	0	4.145	
Elforbrug, fællesarealer.....	180.852	190.000	184.563	
Vandudgift.....	522.032	580.000	531.680	
Renovation via skattebillet.....	299.105	300.000	262.608	
Anden containerordning.....	59.402	0	71.033	
Skadedyrsbekæmpelse.....	1.849	0	7.549	
Skorstensfejning.....	549	0	541	
Antenne og hybridnet.....	0	0	2.907	
Internet.....	0	0	3.468	
	1.063.789	1.070.000	1.068.494	
Renholdelse				7
Ejendomsservice.....	94.498	175.000	60.969	
Snerydning, grus og saltning.....	17.000	0	31.250	
Rengøring indvendig.....	2.704	0	34.628	
Vinduespolering.....	24.280	0	16.900	
Elpærer mv.....	0	0	3.734	
Rengøringsartikler.....	30.409	0	24.947	
	168.891	175.000	172.428	
Lønninger				8
Løn inkl. pensionsbidrag.....	1.600.811	1.400.000	1.358.582	
ATP bidrag.....	11.108	0	7.637	
Reg. af feriepengeforpligtelse.....	-70.741	0	18.837	
Forsikringer, ejendomsfunktionær.....	0	0	1.936	
Andre udgifter, ejendomsfunktionær.....	11.631	0	2.813	
Arbejdstøj.....	0	0	4.620	
Barselsfond.....	0	0	9.957	
	1.552.809	1.400.000	1.404.382	

NOTER

	Regnskab 2019 kr.	<i>Er ikke underlagt revision</i> Budget 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.	Note
Vedligeholdelse løbende				9
Terrænbelægning.....	0	0	66.975	
Beplantninger.....	0	0	9.555	
Inventar (udendørsskilte, havemøbler mm.).....	84.090	0	0	
Haveanlæg.....	260.908	0	118.908	
Facader.....	111.348	0	1.533.524	
Udv. vinduer/døre.....	0	0	98.735	
Altaner.....	0	0	481	
Bygning udvendig diverse.....	4.549	0	140.430	
Indvendige vægge.....	0	0	25.594	
Indvendige vinduer/døre.....	0	0	1.268.830	
Murer.....	6.138	0	0	
Lofter.....	0	0	10.825	
Reparation af maskinel og materiel.....	0	0	2.118	
Drift af maskiner og redskaber.....	24.587	0	7.087	
Køb af redskaber under straksafskrivning.....	0	0	12.506	
Drift af elevatorer.....	88.345	0	99.133	
Diverse serviceabonnementer.....	34.549	0	22.216	
Antenneservice.....	0	0	2.675	
Bygning indvendig diverse.....	148.994	0	268.609	
Indvendig vedligeholdelse §22.....	9.783	0	9.783	
Afløbsinstallationer og sanitet.....	0	0	184.615	
Varmeanlæg.....	165.064	0	314.895	
Ventilationsanlæg.....	0	0	14.106	
Maler.....	48.875	0	0	
Glarmester.....	73.103	0	0	
Snedker & tømrer.....	330.964	0	0	
Elinstallationer.....	145.922	0	203.081	
VVS.....	55.994	0	0	
Elevatorer og escalatorer.....	37.962	0	27.792	
Antenneanlæg.....	2.441	0	0	
Skilte mv.....	0	0	95	
Nøgler og kort.....	17.458	0	300	
Indbrudsalarmanlæg.....	7.359	0	0	
Teknisk rådgivning.....	29.869	0	0	
Juleudsmykning.....	0	0	2.437	
Inventar diverse.....	52.729	0	61.502	
Diverse vedl. til budgettering.....	0	1.751.200	0	
	1.741.031	1.751.200	4.506.807	

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2019 kr.	Budget 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.	Note
Administrationsomkostninger				10
Administration.....	236.536	530.000	270.523	
Anden administration.....	0	0	1.225	
Varmeregnskabshonorar.....	66.593	0	64.846	
Revision.....	37.375	0	30.000	
Revision vedrørende tidligere år.....	9.750	0	-5.000	
Advokat.....	40.200	0	0	
Konsulentbistand inkl. valuarvurdering.....	81.900	0	100.668	
Gårdlaug.....	0	0	12.830	
Målerpasning og varmeregnskab.....	17.918	0	0	
Repræsentation.....	18.005	0	28.948	
Faglitteratur, aviser og blade.....	27.042	0	0	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	22.900	0	15.000	
Generalforsamling og møder.....	16.506	0	23.730	
Kontorartikler mv.....	50.928	0	58.781	
Fotokopiering og EDB.....	0	0	8.616	
Telefon og porto.....	35.288	0	17.667	
Transport.....	0	0	1.108	
Kursusomkostninger.....	0	0	837	
Fællesarbejde, forplejning.....	41.182	0	314	
Gebyrer, PBS, bank mv.....	18.014	0	12.715	
Drift, IT og kontormaskiner.....	14.528	0	0	
	734.665	530.000	642.808	
Andre finansielle indtægter				11
Kursregulering værdipapirer.....	790	0	0	
	790	0	0	
Andre finansielle omkostninger				12
Renteomkostninger bank.....	1.086	0	23	
Kursregulering værdipapirer.....	0	0	10.884	
Prioritetsrenter.....	1.788.095	1.788.000	2.290.009	
Offentlig støtte.....	0	0	-4.273	
Kurstab og låneomkostninger.....	2.334.460	0	1.011.013	
	4.123.641	1.788.000	3.307.656	

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				13
	Grunde og bygninger	Havetraktor	Vaskemaskiner	
Kostpris 1. januar 2019	65.486.597	60.000	220.629	
Tilgang	0	96.000	0	
Afgang	0	-60.000	-220.629	
Kostpris 31. december 2019	65.486.597	96.000	0	
Opskrivninger 1. januar 2019	92.513.402	0	0	
Årets opskrivninger	1.000.001	0	0	
Opskrivninger 31. december 2019	93.513.403	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	60.000	164.564	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-60.000	-220.629	
Årets afskrivninger	0	6.400	56.065	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	6.400	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	159.000.000	89.600	0	
		2019 kr.	2018 kr.	
Varmeregnskab				14
Indbetalt aconto varme		685.290	696.273	
Afholdte varmeudgifter		-361.251	-752.746	
		324.039	-56.473	
Likvide beholdninger				15
Jyske Bank, 5033 115207-9		847.058	1.028.897	
Reception (Jyske Bank, 7312-0001003146)		30.746	48.312	
Kasse Reception		6.338	10.190	
Kassebeholdning 2		100	1.502	
		884.242	1.088.901	

NOTER

Note

Egenkapital før andre reserver

16

	Andelskapital	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	Overført resultat	I alt
Egenkapital før andre reserver 1. januar 2019.....	2.197.500	92.513.404	-6.893.258	87.817.646
Tilbagekøb af andel.....	-7.500		-282.537	-290.037
Årets opskrivning.....		1.000.000		1.000.000
Regulering af andre reserver.....			-3.483.497	-3.483.497
Regulering af GI forpligtigelse.....			80.241	80.241
Forslag til årets resultatdisponering.....			-2.447.135	-2.447.135
Afdrag på prioritetsgæld.....			1.330.761	1.330.761
Egenkapital før andre reserver 31. december 2019.....	2.190.000	93.513.404	-11.695.425	84.007.979

Prioritetsgæld

17

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
BRF-kontantlån kr. 51.983.000 - 2%.....	47.549.028	1.330.761	1.278.656	0	0
BRF-obligationslån kr. 20.321.000- 2%.....	20.321.000	0	509.439	0	0
Jyske Realkredit kr. 21.295.000.....	0	0	0	21.295.000	19.852.264
Jyske Realkredit kr. 47.580.000.....	0	0	0	47.580.000	46.537.959
	67.870.028	1.330.761	1.788.095	68.875.000	66.390.223

Lånet fra BRF med en hovedstol på 51.983.000 kr. er et kontantlån med en rente på 2 %. Lånet er indfriet i året.

Lånet fra BRF med en hovedstol på 21.295.000 kr. er et obligationslån med en rente på 2 %. Lånet er indfriet i året.

Lånet fra Jyske realkredit med en hovedstol på 21.295.000 kr. er et obligationslån med en fast rente på 0,50 % og en restløbetid på 30 år. Lånet har afdragsfrihed indtil 2029 (10 år).

Lånet fra Jyske realkredit med en hovedstol på 47.580.000 kr. er et kontant lån med en rente på 0,50 % og en restløbetid på 30 år.

	2019 kr.	2018 kr.
Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Indvendig vedligeholdelse primo.....	174.979	165.196
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	9.783	9.783
	184.762	174.979

18

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Anden gæld			19
A-skat og AM-bidrag	50.183	37.477	
skyldig pension	27.110	0	
ATP og sociale udgifter	1.898	2.840	
Skyldige spisebilletter	21.019	72.768	
Feriepengeforpligtelse	143.449	163.864	
Beskattede feriepenge	1.800	0	
Skyldigt bestyrelses honorar	23.100	15.000	
Skyldig revision	37.375	30.000	
Skyldig GDPR	0	625	
Skyldig honorar, valuarvurdering	28.125	37.500	
Skyldig el	34.472	37.963	
Skyldig vand	88.974	87.133	
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond	0	1.500	
Gebyr låneomlægning	0	2.000	
Diverse omkostningskreditorer	2.606	0	
	460.111	488.670	

Eventualposter mv.

20

Eventualforpligtelser

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er solgt i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

21

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 68.875 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 159.000 tkr.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

22

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		31-12-2019		31-12-2018		31-12-2017	
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	145	11.199	11.237	11.237	11.237	11.237
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	7	294	256	256	256	256
B4	Erhvervslejemål	1	113	113	113	113	113
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0	0	0	0	0
B6	I alt	153	11.606	11.606	11.606	11.606	11.606

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			☒	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	☒			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1998
D2	Ejendommens opførelsesår	1962

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

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		☒	
		kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	159.000.000	13.700	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.645.283	486	
		%		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	4		

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

22

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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	797
H2	Erhvervslejeindtægter	70
H3	Boliglejeindtægter	14

		2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	40	-278	-100

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	7.723
K2	Gæld - omsætningsaktiver	6.200
K3	Teknisk andelsværdi	13.923

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	185	388	150
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	185	388	150

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	56 %
---	--	------

		2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	113	116	119

NOTER

Note

Andelsværdiberegning

23

I henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 84.007.979.

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

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 13).....	65.486.597
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	159.000.000
3. Kontantejendomsværdi.....	73.950.000

Ejendommen blev den 11. februar 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuar John Lindgreen (statsautoriseret ejendomsmægler MDE) til en kontant handelspris på kr. 159.000.000 pr. 31. december 2019.

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

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

Bogført egenkapital før andre reserver 31. december 2019.....	84.007.979
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	159.000.000
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>159.000.000</u>
	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	68.875.000
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>66.390.223</u>
	2.484.777
Foreningens formue pr. 31. december 2019.....	86.492.756

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

$$\frac{86.492.756}{2.190.000} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 39,4944, svarende til 7.723,26 pr. m².

NOTER

Note

Andelsværdiberegning (fortsat)

23

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Antal andele	Indskud (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Lejlighed på 119,4 m ² ..	6	23.880	143.280	943.126	5.658.759
Lejlighed på 118,0 m ² ..	6	23.600	141.600	932.068	5.592.408
Lejlighed på 113,8 m ² ..	1	22.760	22.760	898.893	898.893
Lejlighed på 113,2 m ² ..	1	22.640	22.640	894.153	894.153
Lejlighed på 113,1 m ² ..	12	22.620	271.440	893.364	10.720.362
Lejlighed på 98,6 m ² ...	2	19.720	39.440	778.830	1.557.659
Lejlighed på 95,3 m ² ...	1	19.060	19.060	752.763	752.763
Lejlighed på 80,4 m ² ...	1	16.080	16.080	635.070	635.070
Lejlighed på 80,3 m ² ...	4	16.060	64.240	634.280	2.537.121
Lejlighed på 79,0 m ² ...	44	15.800	695.200	624.012	27.456.513
Lejlighed på 78,6 m ² ...	1	15.720	15.720	620.852	620.852
Lejlighed på 78,0 m ² ...	1	15.600	15.600	616.113	616.113
Lejlighed på 76,5 m ² ...	9	15.300	137.700	604.264	5.438.380
Lejlighed på 76,3 m ² ...	1	15.260	15.260	602.685	602.685
Lejlighed på 76,0 m ² ...	1	15.200	15.200	600.315	600.315
Lejlighed på 59,5 m ² ...	2	11.900	23.800	469.983	939.967
Lejlighed på 56,9 m ² ...	16	11.380	182.080	449.446	7.191.142
Lejlighed på 56,6 m ² ...	16	11.320	181.120	447.077	7.153.227
Lejlighed på 55,2 m ² ...	2	11.040	22.080	436.018	872.037
Lejlighed på 53,0 m ² ...	1	10.600	10.600	418.641	418.641
Lejlighed på 43,0 m ² ...	1	8.600	8.600	339.652	339.652
Lejlighed på 40,2 m ² ...	13	8.040	104.520	317.535	4.127.956
Lejlighed på 37,5 m ² ...	1	7.500	7.500	296.208	296.208
Lejlighed på 36,2 m ² ...	2	7.240	14.480	285.940	571.879
	145		2.190.000		86.492.756