

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

LERHØJ 7A, 2880 BAGSVÆRD, TLF. 43 71 94 18, FAX 43 71 94 64, CVR.NR. 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2013

### **A/B Haraldsted**

Haraldsgade 19-51  
2200 København N

CVR nr. 10508215

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER

**FSK**<sup>®</sup>

## Indholdsfortegnelse

---

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsens regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

# Foreningsoplysninger

---

## Foreningen

A/B Haraldsted  
Haraldsgade 19-51  
2200 København N

## Bestyrelse

Bjørn Amdi Sloth, formand  
Malene Baadsgaard Nissen  
Casper Bay Mathiesen  
Louise Haugsted  
Anders Engeborg Jacobsen

## Administrator

ATB ApS  
Veksøvej 89  
2700 Brønshøj

## Revisor

Revisionsfirmaet Svend Dørffer  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Lerhøj 7A  
2880 Bagsværd

## Bestyrelsens regnskabspåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for A/B Haraldsted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. februar 2014

Årsrapporten er gennemgået ved stikprøver:

Mikael Sorth Andersen

### Bestyrelse:

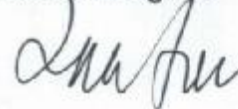


Bjørn Arndi Sloth



Casper Bay Mathiesen

Louise Haugsted



Malene Baadsgaard Nissen

Fremlagt og godkendt på foreningens generalforsamling den / 2014.

Dirigent

# Den uafhængige revisors påtegning

---

## Til medlemmerne i A/B Haraldsted

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Haraldsted for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

## 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar og den udførte revision

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, at 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 vurderingen 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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bagsværd, den 20. februar 2014

## Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS



Svend Dørffer

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt:

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Foreningen har valgt at ændre værdiansættelsesprincip således at ejendommen optages til dagsværdi.

Det følger af Andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, at værdien af ejendommen ikke må overskride en af følgende værdier:

- 1) den kontante handelsværdi som udlejningsejendom, der er fastsat af en statsautoriseret ejendomsmægler og valuar, såfremt denne i øvrigt er indhentet og gyldig.
- 2) værdien i henhold til den seneste offentlige ejendomsværdi
- 3) anskaffelsesprisen

Bestemmelsen angiver den maksimale værdi, foreningen kan vælge, hvilket vil sige, at andelsboligforeningen kan vælge værdien fra valuarvurderingen/den offentlige vurdering/anskaffelsesprisen eller en lavere værdi. Hvis værdien af ejendommen sættes meget højt, medfører dette, at andelskronen bliver høj og dermed, at de enkelte andeles værdi bliver høj. Det kan være til fordel for beboere, der ønsker at sælge eller belåne deres andel, og uproblematisk, hvis ejendomspriserne fortsætter med at stige.

Værdien af andelsboligejendomme svinger imidlertid, og det betyder, at værdien af ejendommen kan falde eller stige. Hvis værdien falder, betyder det, at værdien af andelene falder. For de andelshavere, der har købt andelene på et tidspunkt, hvor værdiansættelsen var meget høj, betyder det, at andelshaverne ved salg i et faldende marked vil få et tab ved salg af andelen. Hvis generalforsamlingen ønsker en jævn udvikling i andelskronen, anbefales det, at vælge en værdi, der ikke er for høj eller for lav. Dermed tilstræbes det, at der ikke er andelshavere, der må konstatere et væsentligt tab, hvis ejendomsmarkedet ændrer sig væsentligt.

Det kan i den forbindelse anbefales, at foreningen får udarbejdet en 5- eller 10 årig vedligeholdelsesplan således, at der ved fastsættelsen af andelskronen kan tages hensyn til kommende vedligeholdelsesudgifter.

Derudover bør der reserveres til udsving i kursværdien af foreningens gæld.

Revisor og ATB gør for en god ordens skyld opmærksom på, at fastsættelsen af andelsværdi/andelskrone alene og suverænt fastsættes af generalforsamlingen på basis af et forslag fra bestyrelsen, som er del af nærværende årsrapport. Bestyrelsens indstilling kan således ændres i forbindelse med selve generalforsamlingen, da bestyrelsens forslag alene er at betragte som et sådant, og at selve beslutningen om værdiansættelsen sker af generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der gøres i samme forbindelse opmærksom på, at revisor og ATB ikke yder rådgivning omkring den valgte hensættelse/reserve i andelskroneberegningen, udover hvad der allerede er beskrevet ovenfor idet andelskronen suverænt beslattes af generalforsamlingen, og at revisor og ATB alene på opfordring erfaringsmæssigt kan henvise til andre foreningers valgte princip og argumenter for og imod en given hensættelse. Revisor og ATB skal derfor opfordre alle andelshavere til at forholde sig til bestyrelsens forslag og overveje at stille eventuelle alternative forslag til andelsværdien/ andelskronen i forbindelse med regnskabet's behandling på generalforsamlingen.

### **Resultatopgørelse:**

Boligafgift og andre indtægter vedrørende regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om boligafgiften m.v. er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2013.

Ligeledes er alle omkostninger der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af foreningen pr. 31. december 2013.

### **Balance:**

Ejendommen er optaget til valuarvurdering.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Udskiftning af tag, altaner og badeværelser er optaget til kostpris. Statsautoriseret valuar har vurderet at 80% af den samlede projektudgift vedrører forbedring. 20% er udgiftsført i resultatopgørelsen som vedligeholdelse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Forpligtelser**

Gæld til kreditforening måles til dagsværdi svarende til obligationsrestgælden på statusdagen. Årets kursregulering overføres til egenkapitalen.

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
<b>Indtægter:</b>		
Boligafgifter	7.491.423	7.361.425
Leje kælder- og loftsrum	15.932	12.870
1. Andre indtægter	18.674	72.192
<b>Indtægter ialt</b>	<b>7.526.029</b>	<b>7.446.487</b>
<b>Udgifter:</b>		
2. Skatter og afgifter	-1.642.653	-1.541.039
3. Forsikring og abonnement	-152.615	-138.516
4. Vicevært og renholdelse	-677.600	-609.250
5. Administration	-438.054	-435.731
6. Vedligeholdelse	-3.746.752	-367.825
7. Låneomkostninger	0	-1.355.156
<b>Udgifter ialt</b>	<b>-6.657.674</b>	<b>-4.447.517</b>
<b>Resultat før renter</b>	<b>868.355</b>	<b>2.998.970</b>
<b>Finansiering:</b>		
8. Finansieringsindtægter	0	8.044
9. Finansieringsudgifter	-2.959.238	-3.035.815
<b>Finansiering, netto</b>	<b>-2.959.238</b>	<b>-3.027.771</b>
<b>ÅRETS DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-2.090.883</b>	<b>-28.801</b>
Afdrag på prioritetsgæld	-569.624	-631.819
<b>ÅRETS KONTANTE RESULTAT</b>	<b>-2.660.507</b>	<b>-660.620</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
<b>AKTIVER:</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
10. Ejendom	231.397.000	220.000.000
Badeværelser	123.827	129.816
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>231.520.827</u></b>	<b><u>220.129.816</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
Restancer	0	4.212
Forudbetalinger/periodiseringer	207.258	187.899
11. Likvide beholdninger	4.521.493	5.217.938
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.728.751</u></b>	<b><u>5.410.049</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>236.249.578</u></b>	<b><u>225.539.865</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
<b>PASSIVER:</b>		
<b>EGENKAPITAL:</b>		
12. Egenkapital	128.978.971	126.091.528
<b>Egenkapital ialt</b>	<b>128.978.971</b>	<b>126.091.528</b>
<b>Hensættelse:</b>		
13. Hensættelse til fornyelse af vaskeri	538.927	441.723
Hensættelse 13% af vurdering	30.000.000	22.000.000
Hensættelse til fornyelse af antenne	0	12.152
<b>Hensættelse ialt</b>	<b>30.538.927</b>	<b>22.453.875</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
14. Prioritetsgæld	72.808.111	74.959.062
Depositum	732.780	683.424
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>73.540.891</b>	<b>75.642.486</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Flytteafregninger	2.546.086	771.110
Skyldige omkostninger	213.911	187.995
Skyldig a-skat/am/feriepenge	12.612	10.510
Forudbetalt leje og boligafgift	5.495	0
Forpligtelse badeværelser	68.177	74.165
15. Varmeregnskab	335.995	296.860
Mellemregning ATB	8.513	11.336
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.190.789</b>	<b>1.351.976</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>76.731.680</b>	<b>76.994.462</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>236.249.578</b>	<b>225.539.865</b>
16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

---

	2013	2012
<b>1. Andre indtægter</b>		
Hensættelse til fornyelse af antenne	13.757	0
Varmeregulering fraflyttere	4.917	0
Lønsumsafgift retur	0	72.192
	<b>18.674</b>	<b>72.192</b>
<b>2. Skatter og afgifter</b>		
Ejendomsskatter	744.940	696.232
Vandforbrug	363.677	327.001
Kommunalt renhold af fortov	79.574	77.859
Renovation	322.201	287.003
El-forbrug	126.949	152.944
Varmeudgifter gavlejligheder	5.312	0
	<b>1.642.653</b>	<b>1.541.039</b>
<b>3. Forsikring og abonnement</b>		
Bygningsforsikring	140.775	126.921
Arbejdsskadeforsikring	1.765	1.765
Traktorforsikring	5.911	5.794
Ansvar	4.164	4.036
	<b>152.615</b>	<b>138.516</b>
<b>4. Vicevært og renholdelse</b>		
Trappevask	201.300	201.300
Snerydning	18.000	21.250
Viceværtservice	386.700	386.700
Tømning af loft/kælderrum	65.000	0
Salt og rengøringsart.	6.600	0
	<b>677.600</b>	<b>609.250</b>

## Noter

---

		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>5. Administration</b>			
Administration		210.651	206.077
Porto		12.625	11.895
Gebyrer		21.377	21.223
Kontorhold/telefon		10.457	5.274
Gaver		4.594	1.219
Revisor		26.000	25.000
Udarbejdelse af varmeregnskab		46.567	44.413
Honorar særskilte opgaver:			
Programmering og webdesign	12.500		0
Advokat	0		15.125
Bygningsrådgivning	18.750		17.500
Valuarvurdering	16.706		16.706
Analyser	0	47.956	12.500
Beboerarrangementer		304	5.763
Honorar formand		30.000	25.000
Bestyrelsesgodtgørelse		14.800	12.800
Bestyrelsesmøder		8.230	7.827
Generalforsamling		2.868	3.807
Diverse		55	445
Småanskaffelser		1.570	3.157
		<b>438.054</b>	<b>435.731</b>

## Noter

	2013	2012
<b>6. Vedligeholdelse</b>		
Tømrer og snedker	23.933	44.642
Blikkenslager	56.195	39.174
Elektriker	67.500	96.265
Maler	0	2.536
Gård, vej og have	22.725	11.931
Låsesmed	7.494	477
Murer	2.974	0
Vaskeri	0	2.400
Vaskeri - Vaskebrikker	0	1.615
Varmeanlæg	32.363	57.783
Kloakarbejder	14.750	0
Glarmester	1.163	2.940
Graffiti	21.629	24.675
Diverse vedligeholdelse	1.000	814
Værktøj	11.792	3.965
Ventilationsanlæg	35.327	35.030
Traktor - rep. af maskiner	0	8.823
Liftarbejde vedrørende tag	2.250	0
Postkasseanlæg	183.398	0
Rotteskade	0	-27.558
Udskiftning af lamper	0	47.200
Bekæmpelse af skimmelsvamp	0	15.113
Vedligehold vinduer og altandøre	4.109	0
Renovering af fortrapper	3.258.150	0
	<b>3.746.752</b>	<b>367.825</b>
<b>7. Låneomkostninger</b>		
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	0	1.355.156
	<b>0</b>	<b>1.355.156</b>
<b>8. Finansieringsindtægter</b>		
Renteindtægter	0	5.379
Renteindtægter beboere	0	2.665
	<b>0</b>	<b>8.044</b>
<b>9. Finansieringsudgifter</b>		
Prioritetsrenter	2.959.238	3.035.145
Renteudgifter	0	670
	<b>2.959.238</b>	<b>3.035.815</b>
<b>10. Ejendom</b>		
Ejendommens værdi	231.397.000	220.000.000
	<b>231.397.000</b>	<b>220.000.000</b>

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 153.000.000.

## Noter

	2013	2012
<b>11. Likvide beholdninger</b>		
Foreningskasse	0	9.725
Nordea 3490 898 009	4.521.493	5.208.213
	<b>4.521.493</b>	<b>5.217.938</b>
<b>12. Egenkapital</b>		
Andelskapital	328.568	328.569
Opskrivning af ejendom til kontantværdi	11.397.000	0
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse	-8.000.000	0
Tab & vinding	125.762.958	125.246.831
Årets resultat	-509.555	516.128
	<b>128.978.971</b>	<b>126.091.528</b>
<b>13. Hensættelse til fornyelse af vaskeri</b>		
Saldo primo Vaskeri	188.899	218.595
Gas vaskeri	-12.395	-13.378
Hensættelse til fornyelse af vaskeri	362.423	236.506
	<b>538.927</b>	<b>441.723</b>
<b>14. Prioritetsgæld</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Kursværdi</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2013</b>
RD, opr. 30.445.000, kontantlån, 3,5%, 2044	29.731.737	30.007.551
RD, opr. 40.125.000, flexlån, 3,7356%, 2035	40.125.000	42.800.559
	<b>69.856.737</b>	<b>72.808.110</b>
<b>15. Varmeregnskab</b>		
A conto varmebidrag	697.432	642.055
Varmeudgifter	-395.689	-379.705
Varmeafslutning	2.000	0
Varmeregulering	32.252	34.510
	<b>335.995</b>	<b>296.860</b>
<b>16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

Foreningen har i henhold til vedtægternes bestemmelser og i henhold til tidligere lovgivning kautioneret for diverse andelshaveres lån i pengeinstitut.

Ejerpantebrev kr. 500.000 til fri disposition hos administrator.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter opr. kr. 70.570.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 220.000.000 kr. Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebreve nom. 500.000 kr. der opbevares i bankdepot.

## Noter

---

### 17. Reference Nøgleoplysninger og nøgletal

boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

	Antal	Areal kvm
B1 Andelsboliger	161	10.438
B6 I alt	161	10.438

Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud
C1 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi	x		
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgiften	x		

D1 Stiftelsesår	1960
D2 Ejendommen opførelsesår	1937

Hæftelser

E1 Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	Nej
E2 Andelshaver hæfter pro rata for kassekredit i pengeinstitut	Nej

F1 Anvendt vurderingsprincip	Valuarvurdering
------------------------------	-----------------

	Kr.	Gns kr. pr. kvm.
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	231.397.000	22.169
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	30.538.927	2.926
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	13%	

Eventualforpligtelser

- G1 Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
- G2 Ejendommen er ikke pålagt hjemfaldspligt.
- G3 Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal	kr. / kvm
H1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig kvm.	725

Omkostninger mv. i pct. Af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

Vedligeholdelsesomkostninger	i pct.
Øvrige omkostninger	37%
Finansielle poster, netto	29%
Afdrag	29%
I alt	6%
	<u>100%</u>

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	<u>100%</u>
---	-------------

	2011	2012	2013
J Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm.	89	-3	200
	<hr/>		
Beregnete nøgletal for foreningen:	Kr. pr. kvm. andel	Kr. pr. kvm. total	
Offentlig ejendomsvurdering	14.658	14.658	
Valuarvurdering	22.169	22.169	
Anskaffelsessum (kostpris)	0	0	
K1 Foreslået andelsværdi	12.357		
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	6.898		
K3 Teknisk andelsværdi	19.255		
Reserver uden for andelsværdi	0		
	2011	2012	2013
M1 Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. andel kvm	46	35	47
M2 Vedligeholdelse, genopretning, reovering gns. kr. pr. andel kvm ( <i>særlig vedligeholdelse/forbedring</i> )	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt, kr. pr. andel kvm	46	35	47
	<hr/>		
P Friværdi (ejendommens regn. Værdi fratrukket gæld i ejendom)		69%	
	2011	2012	2013
R Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	68	61	55
	<hr/>		



## 18. Værdiansættelse af andele

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af de følgende tre metoder:

### Metode 1 - "Anskaffelsespris"

Ejendommen måles til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld.

### Metode 2 - "Mæglervurdering"

Ejendommen måles til "handelsværdi", som opgjort af en uafhængig ejendomsmægler (valuar), og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Ved overdragelse af en andel må vurderingen ikke være mere end 18 måneder gammel.

### Metode 3 - "Ejendomsvurdering"

Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af forbedringer udført efter vurderingen, og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden.

Foreningen kan frit vælge mellem disse metoder.

Anvendt på foreningens forhold kan andelenes værdi opgøres på følgende måder:

	Ejendoms- vurdering	Mægler- vurdering
Egenkapital ifølge balance	128.978.971	128.978.971
Balanceværdi ejendommen	-231.397.000	-231.397.000
Mæglervurdering pr. 31/12 2013		231.397.000
Ejendomsværdi pr. 1/10 2012	<u>153.000.000</u>	
<b>Andelenes værdi</b>	50.581.971	128.978.971
Andelens samlede kvm.	<u>10.434,50</u>	<u>10.434,50</u>
Maksimal andelsværdi	4.847,57	12.360,82
<b>Bestyrelsen foreslår følgende andelsværdi fra generalforsamlingsdatoen</b>		
Andelenes maksimale værdi pr. 31/12 2013		128.978.971
De af bestyrelsen skønnede fornødne midler, der bør reserveres til dækning af renovering samt løbende vedligeholdelsesopgaver udgør:		0
I dette forslag er der allerede foretaget hensættelse med kr. 30.000.000 der er afsat i balancen.		
<b>Andelsværdi for 2013</b>		<u>128.978.971</u>
<b>Andelskurs for 2013</b>		<u>12.360,82</u>

## Andelsindskud

Andelsnr	Adresse	Kvm.	Kurs	Andelsværdi
1	Haraldsgade 19 st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
2	Haraldsgade 19 st. th.	61,00	12.360,82	754.010
3	Haraldsgade 19, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
4	Haraldsgade 19 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
5	Haraldsgade 19, 2. sal	122,00	12.360,82	1.508.020
7	Haraldsgade 19, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
8	Haraldsgade 19, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
9	Haraldsgade 19, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
10	Haraldsgade 19, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
11	Haraldsgade 21, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
12	Haraldsgade 21, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
13	Haraldsgade 21, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
14	Haraldsgade 21, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
15	Haraldsgade 21, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
16	Haraldsgade 21, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
17	Haraldsgade 21, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
18	Haraldsgade 21, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
19	Haraldsgade 21, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
20	Haraldsgade 21, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
21	Haraldsgade 23, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
22	Haraldsgade 23, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
23	Haraldsgade 23, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
24	Haraldsgade 23, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
25	Haraldsgade 23, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
26	Haraldsgade 23, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
27	Haraldsgade 23, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
28	Haraldsgade 23, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
29	Haraldsgade 23, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
30	Haraldsgade 23, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
31	Haraldsgade 25, st.	122,00	12.360,82	1.508.020
33	Haraldsgade 25, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
34	Haraldsgade 25, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
35	Haraldsgade 25, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
36	Haraldsgade 25, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
37	Haraldsgade 25, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
38	Haraldsgade 25, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
39	Haraldsgade 25, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
40	Haraldsgade 25, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
41	Haraldsgade 27, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
42	Haraldsgade 27, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
43	Haraldsgade 27, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
44	Haraldsgade 27, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
45	Haraldsgade 27, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
46	Haraldsgade 27, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
47	Haraldsgade 27, 3. sal	122,00	12.360,82	1.508.020
49	Haraldsgade 27, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
50	Haraldsgade 27, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010

51	Haraldsgade 29, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
52	Haraldsgade 29, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
53	Haraldsgade 29, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
54	Haraldsgade 29, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
55	Haraldsgade 29, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
56	Haraldsgade 29, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
57	Haraldsgade 29, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
58	Haraldsgade 29, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
59	Haraldsgade 29, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
60	Haraldsgade 29, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
61	Haraldsgade 31, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
62	Haraldsgade 31. st. th.	61,00	12.360,82	754.010
63	Haraldsgade 31. 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
64	Haraldsgade 31. 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
65	Haraldsgade 31. 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
66	Haraldsgade 31. 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
67	Haraldsgade 31, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
68	Haraldsgade 31, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
69	Haraldsgade 31, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
70	Haraldsgade 31, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
71	Haraldsgade 33, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
72	Haraldsgade 33, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
73	Haraldsgade 33, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
74	Haraldsgade 33, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
75	Haraldsgade 33, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
76	Haraldsgade 33, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
77	Haraldsgade 33, 3. sal	122,00	12.360,82	1.508.020
79	Haraldsgade 33, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
80	Haraldsgade 33, 4. th.	74,00	12.360,82	914.701
81	Haraldsgade 35, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
82	Haraldsgade 35, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
83	Haraldsgade 35, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
84	Haraldsgade 35, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
85	Haraldsgade 35, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
86	Haraldsgade 35, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
87	Haraldsgade 35, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
88	Haraldsgade 35, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
89	Haraldsgade 35, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
90	Haraldsgade 35, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
91	Haraldsgade 37, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
92	Haraldsgade 37, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
93	Haraldsgade 37, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
94	Haraldsgade 37, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
95	Haraldsgade 37, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
96	Haraldsgade 37, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
97	Haraldsgade 37, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
98	Haraldsgade 37, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
99	Haraldsgade 37, 4. sal	135,00	12.360,82	1.668.711
101	Haraldsgade 39, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
102	Haraldsgade 39, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
103	Haraldsgade 39, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010

104	Haraldsgade 39, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
105	Haraldsgade 39, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
106	Haraldsgade 39, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
107	Haraldsgade 39, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
108	Haraldsgade 39, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
110	Haraldsgade 39, 4. sal	122,00	12.360,82	1.508.020
112	Haraldsgade 41, st.	122,00	12.360,82	1.508.020
113	Haraldsgade 41, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
114	Haraldsgade 41, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
115	Haraldsgade 41, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
116	Haraldsgade 41, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
117	Haraldsgade 41, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
118	Haraldsgade 41, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
119	Haraldsgade 41, 4. tv.	73,50	12.360,82	908.520
120	Haraldsgade 41, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
121	Haraldsgade 43, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
122	Haraldsgade 43, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
123	Haraldsgade 43, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
124	Haraldsgade 43, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
126	Haraldsgade 43, 2. sal	122,00	12.360,82	1.508.020
127	Haraldsgade 43, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
128	Haraldsgade 43, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
129	Haraldsgade 43, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
130	Haraldsgade 43, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
131	Haraldsgade 45, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
132	Haraldsgade 45, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
133	Haraldsgade 45, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
134	Haraldsgade 45, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
135	Haraldsgade 45, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
136	Haraldsgade 45, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
137	Haraldsgade 45, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
138	Haraldsgade 45, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
139	Haraldsgade 45, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
140	Haraldsgade 45, 4. th.	74,00	12.360,82	914.701
141	Haraldsgade 47, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
142	Haraldsgade 47, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
143	Haraldsgade 47, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
144	Haraldsgade 47, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
145	Haraldsgade 47, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
146	Haraldsgade 47, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
147	Haraldsgade 47, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
148	Haraldsgade 47, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
149	Haraldsgade 47, 4. tv.	74,00	12.360,82	914.701
150	Haraldsgade 47, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
151	Haraldsgade 49, st.	122,00	12.360,82	1.508.020
153	Haraldsgade 49, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
154	Haraldsgade 49, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
155	Haraldsgade 49, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
156	Haraldsgade 49, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
157	Haraldsgade 49, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
158	Haraldsgade 49, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010

159	Haraldsgade 49, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
160	Haraldsgade 49, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
161	Haraldsgade 51, st. tv.	61,00	12.360,82	754.010
162	Haraldsgade 51, st. th.	61,00	12.360,82	754.010
163	Haraldsgade 51, 1. tv.	61,00	12.360,82	754.010
164	Haraldsgade 51, 1. th.	61,00	12.360,82	754.010
165	Haraldsgade 51, 2. tv.	61,00	12.360,82	754.010
166	Haraldsgade 51, 2. th.	61,00	12.360,82	754.010
167	Haraldsgade 51, 3. tv.	61,00	12.360,82	754.010
168	Haraldsgade 51, 3. th.	61,00	12.360,82	754.010
169	Haraldsgade 51, 4. tv.	61,00	12.360,82	754.010
170	Haraldsgade 51, 4. th.	61,00	12.360,82	754.010
		<b>10.434,50</b>		<b>128.978.971</b>