

# Andelsboligforeningen Haraldsted

## Årsrapport for 2020

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,  
den / 2021

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Note, andelskroneberegning	11
Noter til årsrapporten	12

## Foreningsoplysninger

### Andelsboligforening

Haraldsted  
CVR-nr. 10 50 82 15

### Adresse

Haraldsgade 19 - 51  
2200 København N

### Bestyrelse

Mathias Lykke Poulsen (Formand)  
Frederik Kornelius Kaptain (Næstformand)  
Allan Bjerreskov  
Karin Holk Nielsen  
Christine Svensson  
Sonja Misfeldt Hansen  
Bjørn Amdi Sloth

### Administrator

Azets ATB ApS  
Lyskær 3 CD  
2730 Herlev  
Tlf.nr. 38 60 70 30

### Revisor

Grant Thornton  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
Tlf.nr. 33 110 220

## Årsrapportens godkendelse

### Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2020 for Andelsboligforeningen Haraldsted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2021

### Bestyrelse

---

Mathias Lykke Poulsen

---

Frederik Kornelius Kaptain

---

Allan Bjerreskov

---

Karin Holk Nielsen

---

Christine Svensson

---

Sonja Misfeldt Hansen

---

Bjørn Amdi Sloth

### Administrator

---

Azets ATB ApS

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til medlemmerne i Andelsboligforening Haraldsted**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Haraldsted for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og 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.

#### **Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen**

Andelsboligforeningen Haraldsted har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar – 31. december 2020. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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 bestyrelsen 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.

København, den 23. april 2021

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor

MNE.nr. 34111

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Haraldsted er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelse**

#### **Opstillingsform**

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

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

### **Indtægter**

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra gebyrer, vaskeri mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Til vedligeholdelse betragtes omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen derved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens køb.

### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab / kursgevinst og låneomkostninger fra optagelse af lån samt renter af bankgæld.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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

Der afskrives ikke på ejendommen.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld er medtaget til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld korrigeret for afskrivning af lånets kurstab/kursgevinst og låneomkostninger over afdragstiden.

#### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligfor-  
eningsloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den  
på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende. Den af generalforsamlingen vedtagne andels-  
kroneberegning kan således anvendes indtil næste generalforsamling medmindre der er sket værdireguleringer  
i nedadgående retning. Værdireguleringen opgøres ved en midtvejsregulering af andelskronen.

### **Nøgletal og nøgleoplysninger**

#### **Nøgleoplysninger**

De i note 19 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse  
nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		2020	budget 2020	2019
	Boligafgift	8.159.784	8.159.779	8.055.355
	Lejeindtægter kælder- og loftsrum	34.059	32.000	31.887
	Vaskeri	129.741	140.000	134.727
<b>2</b>	<b>Øvrige indtægter</b>	<u>51.723</u>	<u>150.000</u>	<u>123.540</u>
		<u>8.375.307</u>	<u>8.481.779</u>	<u>8.345.509</u>
	<b>Omkostninger</b>			
	Ejendomsskat	860.520	860.500	864.551
	Elforbrug	125.130	100.000	86.456
	Vandforbrug	304.097	320.000	309.342
	Kommunalt renhold af fortov	0	30.500	0
	Renovation	304.656	305.000	304.794
<b>3</b>	<b>Forsikringer og abonnementer</b>	<u>190.622</u>	<u>176.700</u>	<u>184.129</u>
<b>4</b>	<b>Anden renholdelse</b>	<u>693.768</u>	<u>814.195</u>	<u>796.430</u>
<b>5</b>	<b>Foreningsomkostninger og administration</b>	<u>506.066</u>	<u>582.062</u>	<u>428.217</u>
<b>6</b>	<b>Vedligeholdelse</b>	<u>439.469</u>	<u>1.060.000</u>	<u>555.542</u>
	VVS-renoveringsprojekt	10.039.600	0	0
	Altanprojekt	1.405.761	0	0
	Afskrivning, traktor	17.000	17.000	17.000
		<u>14.886.689</u>	<u>4.265.957</u>	<u>3.546.461</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>-6.511.382</u>	<u>4.215.822</u>	<u>4.799.048</u>
<b>7</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<u>1.579</u>	<u>0</u>	<u>5.909</u>
<b>8</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<u>-795.577</u>	<u>-833.000</u>	<u>-5.667.510</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>-7.305.380</u>	<u>3.382.822</u>	<u>-862.553</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført til reserve til fornyelse af vaskeri	5.000	5.000	7.500
	Hensættelse til projektvedligeholdelse	0	750.000	0
	Regnskabsmæssige afskrivninger	-17.000	-17.000	-17.000
	Betalte prioritetsafdrag	1.248.804	1.250.000	1.174.978
	Overført restandel af årets resultat	<u>-8.542.184</u>	<u>1.394.822</u>	<u>-2.028.031</u>
	Disponeret i alt	<u>-7.305.380</u>	<u>3.382.822</u>	<u>-862.553</u>

## Balance pr. 31. december 2020

Note	Aktiver	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Ejendommen matr. nr. 5691 Udenbys Klædebo Kvarter m.fl.,		
9	Dagsværdi pr. 31. december 2020	251.500.000	248.000.000
10	Badeværelser	26.383	34.743
	Traktor	0	17.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>251.526.383</u>	<u>248.051.743</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Restancer	4.741	16.552
	Udlæg ved salg af andele, vurderinger mv.	151.826	0
	Periodeafgrænsningsposter	308.575	190.100
		<u>465.142</u>	<u>206.652</u>
11	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.992.658</u>	<u>9.417.979</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.457.800</u>	<u>9.624.631</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>253.984.183</u>	<u>257.676.374</u>

## Balance pr. 31. december 2020

Note	Passiver	2020	2019
	<b>Egenkapital</b>		
	Andelsindskud	328.569	328.569
	<b>Reserver</b>		
12	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	31.500.000	28.000.000
13	Overført resultat mv.	122.159.454	118.315.626
		153.659.454	146.315.626
	<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>		
14	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	26.200.000	37.200.000
14	Reserveret til fornyelse af vaskeri	516.000	511.000
		26.716.000	37.711.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	180.704.023	184.355.195
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
15	Prioritetsgæld	69.908.196	71.157.000
	Depositum	821.572	815.877
		70.729.768	71.972.877
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
16	Varmeregnskab	326.619	343.968
	Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele	1.200.809	797.112
	Forpligtelse badeværelser	26.383	34.743
17	Øvrig gæld	996.581	172.479
		2.550.392	1.348.302
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	73.280.160	73.321.179
	<b>Passiver i alt</b>	253.984.183	257.676.374
1	Andelskroneberegning		
18	Eventualforpligtelse		
19	Nøgleoplysninger og nøgletal		
20	Værdiansættelse af andele		

## Noter til årsrapporten

### 1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2020 (fastfrysning af valuarvurdering)

Til beregning af den størst mulige salgspris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a)	Anskaffelsessummen	ukendt
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 31. december 2019, fastfrosset værdi	248.000.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2019	153.000.000

--- 000 ---

**Egenkapital jf. regnskabet** **180.704.023**

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -26.716.000

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt B ovenfor	248.000.000	
Bogført værdi	<u>251.500.000</u>	<u>-3.500.000</u>
		150.488.023

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	69.908.196	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>70.645.623</u>	<u>-737.427</u>

**Værdi til fordeling på solgte andele** **149.750.596**

Andelshavere antal kvm 10.470,50

Andelskroneværdi pr. 31. december 2020 pr. m<sup>2</sup> 14.302,14

Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 14.302,14

Ejendommen er pr. 31. december 2019 vurderet af valuar Furesøgruppen. Handelsværdien er beregnet ud fra et stabiliseret DCF-afkast på 2,60%

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 31. december 2020	kr.	14.302,14
Værdi pr. 31. december 2019	kr.	14.294,64
Værdi pr. 31. december 2018	kr.	14.278,51

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 6. februar 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2019 var kr. 248.000.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Ejendommens værdi kan på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

## Noter til årsrapporten

		<b>Ikke revideret</b>		
		<b>budget</b>		
		<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>2.</b>	<b>Øvrige indtægter</b>			
	Renhold af fortov 2016-2019	0		67.978
	Varme- og depositum regulering fraflyttere	51.723		51.412
	Diverse indtægter	0		4.150
		<u>51.723</u>	<u>150.000</u>	<u>123.540</u>
<b>3.</b>	<b>Forsikringer og abonnementer</b>			
	Ejendomsforsikring	182.939	170.000	177.589
	Arbejdsskade	2.049	2.000	1.877
	Ansvar	4.163	4.200	4.163
	Serviceaftale til hjertestarter	971	0	0
	Netbankforsikring	500	500	500
		<u>190.622</u>	<u>176.700</u>	<u>184.129</u>
<b>4.</b>	<b>Anden renholdelse</b>			
	Trappevask	256.125	256.125	256.629
	Trapper hovedrengøring	0	100.000	94.456
	Viceværtsservice	420.570	420.570	420.570
	Snerydning	4.400	30.000	22.400
	Graffitirensning	11.437	0	2.375
	Tømning af loft/kælderrum	0	5.000	0
	Salt og rengøringsartikler	1.236	2.500	0
		<u>693.768</u>	<u>814.195</u>	<u>796.430</u>
<b>5.</b>	<b>Foreningsomkostninger og administration</b>			
	Generalforsamling	5.035	7.500	2.746
	Bestyrelsesmøder	7.310	15.000	8.801
	Honorar formand	35.000	35.000	35.000
	Bestyrelsesgodtgørelse	23.100	23.100	15.400
	Beboerarrangementer	0	25.000	0
	Husorden, optryk	6.031	0	0
	Kontorhold	18.508	30.000	18.943
	Porto og gebyrer	15.805	17.500	18.395
	Gaver	2.750	5.000	700
	Revision og regnskab	29.500	29.500	29.250
	<i>Overføres til næste side</i>	<u>143.039</u>	<u>187.600</u>	<u>129.235</u>

## Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	2020	budget 2020	2019
<b>5. Foreningsomkostninger og administration</b>			
<i>Overført fra forrige side</i>	143.039	187.600	129.235
Valuarhonorar	18.750	0	20.625
Hjemmeside mm.	3.382	5.000	3.270
Administrationshonorar	228.004	228.462	221.223
Honorar særskilte opgaver	27.783	75.000	0
Usynlige Stier (Kunstprojekt, Krakas Plads)	25.000	25.000	0
Varmeregnskab	59.763	55.000	53.546
Småanskaffelser	0	5.000	730
Diverse	345	1.000	-412
	<u>506.066</u>	<u>582.062</u>	<u>428.217</u>
<b>6. Vedligeholdelse</b>			
Murer	16.418		14.530
Tømrer og snedker	22.612		7.528
Elektriker	85.148		129.770
Port	3.288		4.869
Blikkenslager	63.456		58.972
Varmeanlæg	699		83.609
Ventilationsanlæg	39.512		19.433
Vedligeholdelse af maskiner	0		12.491
Drift af vaskeri	77.304	60.000	53.302
Glarmester	5.957		4.335
Låsesmed	13.709		7.273
Haveanlæg	54.704		76.522
Energioptimering	14.500		15.125
Teknisk rådgivning	0		3.982
Lyskilder	1.178		3.731
Småanskaffelser	111		37.170
Vedligeholdelse af vinduer og altandøre	18.718		21.125
Køb af hjertestarter	22.155		0
Diverse vedligeholdelse	0		1.775
Budgetteret vedligeholdelse		1.000.000	
	<u>439.469</u>	<u>1.060.000</u>	<u>555.542</u>

## Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	budget		
	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>7. Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, bank	0	0	5.909
Renteindtægter, debitor (andelshaver)	1.579	0	0
	<u>1.579</u>	<u>0</u>	<u>5.909</u>
<b>8. Finansielle omkostninger</b>			
Prioritetsrenter og bidrag	743.259	743.000	1.570.887
Kurstab og låneomkostninger v/låneomlægning	0	50.000	4.096.595
Renteudgifter, bank	52.318	40.000	28
	<u>795.577</u>	<u>833.000</u>	<u>5.667.510</u>



## Noter til årsrapporten

### 9. Ejendommen matr. nr. 5691 Udenbys Klædebo Kvarter m.fl.,

	<u>Købspris</u>	<u>Forbedringer</u>	<u>Installationer</u>	<u>Ejendom i alt</u>
Kostpris primo	2.350.000	217.650.000	0	220.000.000
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.350.000</b>	<b>217.650.000</b>	<b>0</b>	<b>220.000.000</b>
Opskrivninger primo	0	0	0	28.000.000
Årets opskrivninger	0	0	0	3.500.000
Tilbageført opskrivning	0	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31.500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>2.350.000</b>	<b>217.650.000</b>	<b>0</b>	<b>251.500.000</b>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2020 i henhold til vurdering af 12. februar 2021 af Furesøgruppen. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 153.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på et stabiliseret DCF-afkast på 4,2% incl. inflation. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber vil stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Dagsværdiberegningen er derfor følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i DCF-afkastsatsen fra 4,23% til 4,73% incl. inflation vil reducere dagsværdien af ejendommen med kr. 50,5 mio.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>10. Badeværelser *)</b>		
23, 2. tv. (solgt i 2011)	0	2.000
35, st. tv. (solgt i 2018)	0	3.750
37, 2. th. (afskrives lineært indtil 2031)	2.083	2.813
39, 3. tv. (afskrives lineært indtil 2031)	812	885
43, 1. th. (afskrives lineært indtil 2033)	23.488	25.295
	<u>26.383</u>	<u>34.743</u>

\*) Forpligtelser over for andelshavere pr. 28.1.2008 jævnfør generalforsamlingsbeslutning i forbindelse med udskiftning af badeværelser, der ikke var afskrevet på tidspunktet.

### 11. Likvide beholdninger

Nordea 34960 898 009	1.282.612	8.707.183
Arbejdernes landsbank 5361 0539	710.046	710.796
	<u>1.992.658</u>	<u>9.417.979</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>12. Reserve for opskrivning af foreningens ejendom</b>		
Opskrivning primo	28.000.000	24.500.000
Årets opskrivning	3.500.000	3.500.000
Årets nedskrivning	0	0
	<u>31.500.000</u>	<u>28.000.000</u>
<b>13. Overført resultat mv.</b>		
Saldo primo	118.315.626	124.600.679
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	11.000.000	-5.415.000
Salg af loftsareal, foreløbig opgørelse	154.208	0
Betalte prioritetsafdrag	1.248.804	1.174.978
Regnskabsmæssige afskrivninger	-17.000	-17.000
Årets resultat	-8.542.184	-2.028.031
	<u>122.159.454</u>	<u>118.315.626</u>
<b>14. Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>		
<b>Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom</b>		
Saldo primo	37.200.000	37.200.000
Årets hensættelse	0	0
Anvendt af årets hensættelse	-11.000.000	0
	<u>26.200.000</u>	<u>37.200.000</u>
<b>Reserveret til fornyelse af vaskeri</b>		
Saldo primo	511.000	503.500
Årets hensættelse	5.000	7.500
Anvendt af årets hensættelse	0	0
	<u>516.000</u>	<u>511.000</u>

## Noter til årsrapporten

### 15. Prioritetsgæld

Nr.	Obligations-		kurs	Kursværdi
	Restgæld	restgæld		
1 RD, 0,7996% kontantlån	40.688.196	42.448.566	98,9600	42.007.101
2 RD, 0,5000% obligationslån	29.220.000	29.220.000	98,0100	28.638.522
	<u>69.908.196</u>	<u>71.668.566</u>		<u>70.645.623</u>

  

Nr.	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kortfristet andel af prioritetsgæld
1 RD, 0,7996% kontantlån	487.663	1.248.804	1.252.049
2 RD, 0,5000% obligationslån	255.596	0	0
	<u>743.259</u>	<u>1.248.804</u>	<u>1.252.049</u>

  

Nr. Låneoplysninger	Restløbetid	Resterende afdragsfrihed	Rente-tilpasning
1 RD, 0,7996% kontantlån	29,00 år	-	-
2 RD, 0,5000% obligationslån	29,00 år	9,00 år	-

### 16. Varmeregnskab

	2020	2019
Varme indbetalt aconto	622.596	648.798
Køb af varme	-288.829	-304.032
Varmeregulering	-7.148	-798
	<u>326.619</u>	<u>343.968</u>

### 17. Øvrig gæld

Grant Thornton	29.500	29.250
Administrator	4.661	5.560
Afregning fraflyttere	87.365	0
Bestyrelsesgodtgørelse	14.127	0
El, nov.+dec.	31.915	0
Skyldig a-skat, m.m.	17.558	14.392
Øens VVS Entreprise	669.488	0
Viceværtsservice	56.392	0
JenTek. Ventilation	34.737	0
Usynlige Stier (Vibo)	25.000	0
Diverse regninger	25.838	123.277
	<u>996.581</u>	<u>172.479</u>

## Noter til årsrapporten

### 18. Eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 69.908.196, er der stillet sikkerhed på kr. 71.157.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2020 på kr. 251.500.000.

Ejerpantebreve i ejendommen matr. nr. 5691 Udenbys Klædebo kvarter, København, kr. 500.000 i eget behold.

#### Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for realkreditlån.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 19 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

## Noter til årsrapporten

### 19 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019.

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

#### Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

##### Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:

	Antal	Areal kvm
<b>B1</b> Andelsboliger	160	10.462
<b>B2</b> Erhvervsandele	0	0
<b>B3</b> Boliglejemål	0	0
<b>B4</b> Erhvervslejemål	0	0
	<hr/>	<hr/>
	160	10.462
<b>B5</b> Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0
<b>B6</b> I alt	<hr/>	<hr/>
	160	10.462

Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud
<b>C1</b> Fordelingstal benyttet ved opgørelse af andelsværdi		x	
<b>C2</b> Fordelingstal benyttet ved opgørelse af boligafgiften		x	
<b>C3</b>			
<b>D1</b> Stiftelsesår			1960
<b>D2</b> Ejendommens opførelsesår			1937

#### Hæftelser

<b>E1</b> Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	nej
<b>E2</b> Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.	

**F1 Anvendt vurderingsprincip** Valuarvurdering, fastfrosset værdi

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
<b>F2</b> Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	248.000.000	23.705
<b>F3</b> Generalforsamlingsbestemte reserver	26.716.000	2.554
<b>F4</b> Reserver i procent af ejendomsværdi	10,77%	

#### Eventualforpligtelser

- G1** Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
- G2** Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
- G3** Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

## Noter til årsrapporten

### 19 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

<b>Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal</b>	<b>Gns. kr. / pr. andels kvm</b>	<b>kr. / kvm</b>
<b>H1</b> Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	786	786
<b>H2</b> Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	0	0
<b>H3</b> Boligelejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boligelejekvm	0	0

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

	<b>Kr.</b>	<b>I pct.</b>
Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	10.479.069	62%
Øvrige omkostninger	4.407.620	26%
Finansielle poster, netto	793.998	5%
Afdrag	1.248.804	7%
I alt	<u>16.929.491</u>	<u>100%</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>97%</u>

	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>J</b> Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm	<u>292</u>	<u>-82</u>	<u>-698</u>

<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>	<b>Kr. pr. kvm andel</b>	<b>Kr. pr. kvm total</b>
Offentlig ejendomsvurdering	14.624	14.624
Valuarvurdering	23.705	23.705
Anskaffelsessum (kostpris)	ukendt	ukendt
<b>K1</b> Foreslået andelsværdi	14.302	
<b>K2</b> Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	6.769	
<b>K3</b> Teknisk andelsværdi	21.072	
Reserver uden for andelsværdi	2.554	

	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>M1</b> Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	47	53	42
<b>M2</b> Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm ( <i>Særlig vedligeholdelse</i> )	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>960</u>
<b>M3</b> Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>47</u>	<u>53</u>	<u>1.002</u>

**P** Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % 71%  
(*gæld defineres som samlet gældsforpligtelse*)

	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>R</b> Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	<u>118</u>	<u>112</u>	<u>119</u>

**Note 20. Værdiansættelse af andele jf. andelsboliglovens § 5, stk. 3:**

<b>Andels- nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kvm.</b>	<b>Andelsværdi pr. 31.12.2020</b>
1	Haraldsgade 19, st. tv.	61,00	872.431
2	Haraldsgade 19, st. th.	61,00	872.431
3	Haraldsgade 19, 1. tv.	61,00	872.431
4	Haraldsgade 19, 1. th.	61,00	872.431
5	Haraldsgade 19, 2. sal	122,00	1.744.862
7	Haraldsgade 19, 3. tv.	61,00	872.431
8	Haraldsgade 19, 3. th.	61,00	872.431
9	Haraldsgade 19, 4. tv.	61,00	872.431
10	Haraldsgade 19, 4. th.	61,00	872.431
11	Haraldsgade 21, st. tv.	61,00	872.431
12	Haraldsgade 21, st. th.	61,00	872.431
13	Haraldsgade 21, 1. tv.	61,00	872.431
14	Haraldsgade 21, 1. th.	61,00	872.431
15	Haraldsgade 21, 2. tv.	61,00	872.431
16	Haraldsgade 21, 2. th.	61,00	872.431
17	Haraldsgade 21, 3. tv.	61,00	872.431
18	Haraldsgade 21, 3. th.	61,00	872.431
19	Haraldsgade 21, 4. tv.	61,00	872.431
20	Haraldsgade 21, 4. th.	61,00	872.431
21	Haraldsgade 23, st. tv.	61,00	872.431
22	Haraldsgade 23, st. th.	61,00	872.431
23	Haraldsgade 23, 1. tv.	61,00	872.431
24	Haraldsgade 23, 1. th.	61,00	872.431
25	Haraldsgade 23, 2. tv.	61,00	872.431
26	Haraldsgade 23, 2. th.	61,00	872.431
27	Haraldsgade 23, 3. tv.	61,00	872.431
28	Haraldsgade 23, 3. th.	61,00	872.431
29	Haraldsgade 23, 4. tv.	61,00	872.431
30	Haraldsgade 23, 4. th.	61,00	872.431
31	Haraldsgade 25, st.	122,00	1.744.862
33	Haraldsgade 25, 1. tv.	61,00	872.431
34	Haraldsgade 25, 1. th.	61,00	872.431
35	Haraldsgade 25, 2. tv.	61,00	872.431
36	Haraldsgade 25, 2. th.	61,00	872.431
37	Haraldsgade 25, 3. tv.	61,00	872.431
38	Haraldsgade 25, 3. th.	61,00	872.431
39	Haraldsgade 25, 4. tv.	61,00	872.431
40	Haraldsgade 25, 4. th.	61,00	872.431
41	Haraldsgade 27, st. tv.	61,00	872.431
42	Haraldsgade 27, st. th.	61,00	872.431
43	Haraldsgade 27, 1. tv.	61,00	872.431
44	Haraldsgade 27, 1. th.	61,00	872.431
45	Haraldsgade 27, 2. tv.	61,00	872.431
46	Haraldsgade 27, 2. th.	61,00	872.431
47	Haraldsgade 27, 3. sal	122,00	1.744.862
49	Haraldsgade 27, 4. tv.	61,00	872.431
50	Haraldsgade 27, 4. th.	61,00	872.431
51	Haraldsgade 29, st. tv.	61,00	872.431
52	Haraldsgade 29, st. th.	61,00	872.431

<b>Andels- nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kvm.</b>	<b>Andelsværdi pr. 31.12.2020</b>
53	Haraldsgade 29, 1. tv.	61,00	872.431
54	Haraldsgade 29, 1. th.	61,00	872.431
55	Haraldsgade 29, 2. tv.	61,00	872.431
56	Haraldsgade 29, 2. th.	61,00	872.431
57	Haraldsgade 29, 3. tv.	61,00	872.431
58	Haraldsgade 29, 3. th.	61,00	872.431
59	Haraldsgade 29, 4. tv.	61,00	872.431
60	Haraldsgade 29, 4. th.	61,00	872.431
61	Haraldsgade 31, st. tv.	61,00	872.431
62	Haraldsgade 31, st. th.	61,00	872.431
63	Haraldsgade 31, 1. tv.	61,00	872.431
64	Haraldsgade 31, 1. th.	61,00	872.431
65	Haraldsgade 31, 2. tv.	61,00	872.431
66	Haraldsgade 31, 2. th.	61,00	872.431
67	Haraldsgade 31, 3. tv.	61,00	872.431
68	Haraldsgade 31, 3. th.	61,00	872.431
69	Haraldsgade 31, 4. tv.	61,00	872.431
70	Haraldsgade 31, 4. th.	61,00	872.431
71	Haraldsgade 33, st. tv.	61,00	872.431
72	Haraldsgade 33, st. th.	61,00	872.431
73	Haraldsgade 33, 1. tv.	61,00	872.431
74	Haraldsgade 33, 1. th.	61,00	872.431
75	Haraldsgade 33, 2. tv.	61,00	872.431
76	Haraldsgade 33, 2. th.	61,00	872.431
77	Haraldsgade 33, 3. sal	122,00	1.744.862
79	Haraldsgade 33, 4. tv.	61,00	872.431
80	Haraldsgade 33, 4. th.	74,00	1.058.359
81	Haraldsgade 35, st. tv.	61,00	872.431
82	Haraldsgade 35, st. th.	61,00	872.431
83	Haraldsgade 35, 1. tv.	61,00	872.431
84	Haraldsgade 35, 1. th.	61,00	872.431
85	Haraldsgade 35, 2. tv.	61,00	872.431
86	Haraldsgade 35, 2. th.	61,00	872.431
87	Haraldsgade 35, 3. tv.	61,00	872.431
88	Haraldsgade 35, 3. th.	61,00	872.431
89	Haraldsgade 35, 4. tv.	61,00	872.431
90	Haraldsgade 35, 4. th.	61,00	872.431
91	Haraldsgade 37, st. tv.	61,00	872.431
92	Haraldsgade 37, st. th.	61,00	872.431
93	Haraldsgade 37, 1. tv.	61,00	872.431
94	Haraldsgade 37, 1. th.	61,00	872.431
95	Haraldsgade 37, 2. tv.	61,00	872.431
96	Haraldsgade 37, 2. th.	61,00	872.431
97	Haraldsgade 37, 3. tv.	61,00	872.431
98	Haraldsgade 37, 3. th.	61,00	872.431
99	Haraldsgade 37, 4. sal	135,00	1.930.789
101	Haraldsgade 39, st. tv.	61,00	872.431



<b>Andels- nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kvm.</b>	<b>Andelsværdi pr. 31.12.2020</b>
102	Haraldsgade 39, st. th.	61,00	872.431
103	Haraldsgade 39, 1. tv.	61,00	872.431
104	Haraldsgade 39, 1. th.	61,00	872.431
105	Haraldsgade 39, 2. tv.	61,00	872.431
106	Haraldsgade 39, 2. th.	61,00	872.431
107	Haraldsgade 39, 3. tv.	61,00	872.431
108	Haraldsgade 39, 3. th.	61,00	872.431
110	Haraldsgade 39, 4. sal	122,00	1.744.862
112	Haraldsgade 41, st.	122,00	1.744.862
113	Haraldsgade 41, 1. tv.	61,00	872.431
114	Haraldsgade 41, 1. th.	61,00	872.431
115	Haraldsgade 41, 2. tv.	61,00	872.431
116	Haraldsgade 41, 2. th.	61,00	872.431
117	Haraldsgade 41, 3. tv.	61,00	872.431
118	Haraldsgade 41, 3. th.	61,00	872.431
119	Haraldsgade 41, 4. tv.	73,50	1.051.208
120	Haraldsgade 41, 4. th.	61,00	872.431
121	Haraldsgade 43, st. tv.	61,00	872.431
122	Haraldsgade 43, st. th.	61,00	872.431
123	Haraldsgade 43, 1. tv.	61,00	872.431
124	Haraldsgade 43, 1. th.	61,00	872.431
126	Haraldsgade 43, 2. sal	122,00	1.744.862
127	Haraldsgade 43, 3. sal	122,00	1.744.862
129	Haraldsgade 43, 4. tv.	61,00	872.431
130	Haraldsgade 43, 4. th.	61,00	872.431
131	Haraldsgade 45, st. tv.	61,00	872.431
132	Haraldsgade 45, st. th.	61,00	872.431
133	Haraldsgade 45, 1. tv.	61,00	872.431
134	Haraldsgade 45, 1. th.	61,00	872.431
135	Haraldsgade 45, 2. tv.	61,00	872.431
136	Haraldsgade 45, 2. th.	61,00	872.431
137	Haraldsgade 45, 3. tv.	61,00	872.431
138	Haraldsgade 45, 3. th.	61,00	872.431
139	Haraldsgade 45, 4. tv.	97,00	1.387.308
140	Haraldsgade 45, 4. th.	74,00	1.058.359
141	Haraldsgade 47, st. tv.	61,00	872.431
142	Haraldsgade 47, st. th.	61,00	872.431
143	Haraldsgade 47, 1. tv.	61,00	872.431
144	Haraldsgade 47, 1. th.	61,00	872.431
145	Haraldsgade 47, 2. tv.	61,00	872.431
146	Haraldsgade 47, 2. th.	61,00	872.431
147	Haraldsgade 47, 3. tv.	61,00	872.431
148	Haraldsgade 47, 3. th.	61,00	872.431
149	Haraldsgade 47, 4. tv.	74,00	1.058.359
150	Haraldsgade 47, 4. th.	61,00	872.431
151	Haraldsgade 49, st.	122,00	1.744.862

<b>Andels- nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kvm.</b>	<b>Andelsværdi pr. 31.12.2020</b>
153	Haraldsgade 49, 1. tv.	61,00	872.431
154	Haraldsgade 49, 1. th.	61,00	872.431
155	Haraldsgade 49, 2. tv.	61,00	872.431
156	Haraldsgade 49, 2. th.	61,00	872.431
157	Haraldsgade 49, 3. tv.	61,00	872.431
158	Haraldsgade 49, 3. th.	61,00	872.431
159	Haraldsgade 49, 4. tv.	61,00	872.431
160	Haraldsgade 49, 4. th.	61,00	872.431
161	Haraldsgade 51, st. tv.	61,00	872.431
162	Haraldsgade 51, st. th.	61,00	872.431
163	Haraldsgade 51, 1. tv.	61,00	872.431
164	Haraldsgade 51, 1. th.	61,00	872.431
165	Haraldsgade 51, 2. tv.	61,00	872.431
166	Haraldsgade 51, 2. th.	61,00	872.431
167	Haraldsgade 51, 3. tv.	61,00	872.431
168	Haraldsgade 51, 3. th.	61,00	872.431
169	Haraldsgade 51, 4. tv.	61,00	872.431
170	Haraldsgade 51, 4. th.	61,00	872.431
		<u>10.470,50</u>	<u>149.750.596</u>