

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnson

Poul Wisniewski

Erik Munk

Andelsboligforeningen Rosenhaven

Galpestykket, Svogerslev, 4000 Roskilde

Årsrapport 2015

Administrator:

Lindsgren Ejendomsadministration
Jernbanegade 32, baghuset
4000 Roskilde

Indholdsfortegnelse	<u>Side</u>
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3 - 4
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8 - 9
Noter.....	10 - 19

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Andelsboligforeningen Rosenhaven.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §5, stk 11, og §6, stk 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svogerslev, den 21. januar 2016

Administrator

Grete Lindsgren

Bestyrelse

Torben Pedersen
Formand

Majbritt Kvintel

Rikke Jensen

Hanne Rasmussen

Claus Udengaard

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. / - 2016

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rosenhaven

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rosenhaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægterne. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har valgt at medtage årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret 2015. Disse budgетtal er ikke omfattet af revisionen.

Roskilde, den 21. januar 2016

ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Rosenhaven for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens §5, stk. 11, §6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis i øvrigt er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Boligaft og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag til overførsel til "Henlæggelser til vedligeholdelse", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er værdiansat til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Henlæggelse til vedligeholdelse" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. For kontantlån svarer amortiseret kostpris til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til det oprindelige modtagne provenu ved låneoptagelsen, reduceret med betalte afdrag samt afskrivning af kurstab og låneomkostninger over lånets løbetid.

Finansielle instrumenter (renteswap m.v.) indregnes til dagsværdi ved opgørelse af andelskronen.

Øvrige noter

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 14. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgletal

De i note 15 anførte nøgletal er medtaget i overensstemmelse med Lov om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	Realiseret 2015	Budget 2015 <i>(ej revideret)</i> 1.000 kr	Realiseret 2014
Boligafgift	1.719.564	1.720	1.907.808
Renteindtægter.....	6.787	0	11.403
Vaskeriindtægter.....	66.910	70	61.666
Indtægter i alt	1.793.261	1.790	1.980.877
1 Ejendomskatter og forbrugsafgifter.....	397.117	405	373.875
2 Renholdelse.....	154.298	165	130.453
3 Administration.....	444.466	470	448.345
4 Vedligeholdelse, løbende.....	324.504	275	266.182
5 Vedligeholdelse, genopretning og renovering.	0	0	168.250
6 Renteudgifter.....	557.722	560	557.661
Udgifter i alt	1.878.107	1.875	1.944.766
Årets resultat	-84.846	-85	36.111
Resultatdisponering			
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	400.000	0	-168.250
Overført resultat.....	-484.846	-85	204.361
	-84.846	-85	36.111

Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Aktiver</u>		
	Anlægsaktiver:		
	Materielle anlægsaktiver:		
7	Ejendom.....	33.228.438	33.228.438
	Anlægsaktiver i alt	33.228.438	33.228.438
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Restancer andelshavere.....	0	7.143
	Varme- og vandregnskaber.....	19.134	37.562
	Periodeafgrænsningsposter.....	50.564	47.271
	Likvide beholdninger:		
	Spar Nord Bank.....	407.305	458.686
	Nykredit Bank.....	744.341	753.760
	Arbejdernes Landsbank.....	759.559	755.875
	Omsætningsaktiver i alt	1.980.903	2.060.297
	Aktiver i alt	35.209.341	35.288.735

Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Passiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Egenkapital:		
	Andelshavernes indskud.....	6.167.240	6.167.240
	Overført resultat.....	17.727.413	18.212.259
8	Egenkapital før andre reserver	23.894.653	24.379.499
9	Henlæggelser til vedligeholdelse.....	934.986	534.986
	Andre reserver	934.986	534.986
	Egenkapital i alt	24.829.639	24.914.485
	Gældsforpligtelser:		
	Langfristede forpligtelser:		
10	Prioritetsgæld mv.....	10.306.000	10.306.000
	Kortfristede forpligtelser:		
	Forudbetalt boligafgift.....	10.452	0
11	Anden gæld.....	63.250	68.250
	Gældsforpligtelser i alt	10.379.702	10.374.250
	Passiver i alt	35.209.341	35.288.735
12	Eventualposter m.v.		
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14	Andelskroneberegning		
15	Nøgletal/Nøgleoplysninger		

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> <u>2015</u>	<u>Budget</u> <u>2015</u> <i>(ej revideret)</i> <i>1.000 kr</i>	<u>Realiseret</u> <u>2014</u>
Note 1 - Ejendomskatter og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter.....	281.846	285	264.946
Elektricitet, fællesarealer.....	55.262	60	51.208
Forsikringer.....	60.009	60	57.721
	397.117	405	373.875
Note 2 - Renholdelse			
Containerleje.....	14.555	15	8.290
Renovation.....	113.118	110	107.163
Snerydning.....	26.625	40	15.000
	154.298	165	130.453
Note 3 - Administration			
Tab på tilgodehavender.....	80	0	27.973
Bestyrelses honorar.....	18.500	25	19.500
Vurderingshonorar, overdragelser.....	1.600	15	3.000
Administration.....	66.835	70	66.230
Revisor.....	35.000	40	40.000
Revisor, reg tidligere år.....	-1.600	0	0
Varmeregnskab.....	14.671	15	14.369
Valuar.....	8.750	10	8.750
Kontingenter.....	51.608	55	49.264
Porto og gebyrer.....	8.474	10	8.418
Kabel-tv.....	220.376	210	206.030
Opsparing vejfond.....	5.172	5	4.811
Mødeudgifter, inkl sommerfest.....	15.000	10	0
Diverse.....	0	5	0
	444.466	470	448.345

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> <u>2015</u>	<u>Budget</u> <u>2015</u> <i>(ej revideret)</i> <i>1.000 kr</i>	<u>Realiseret</u> <u>2014</u>
Note 4 - Vedligeholdelse, løbende			
VVS.....	119.282		70.286
Murer.....	4.000		0
Tømrer.....	25.269		43.808
Elektriker.....	0		44.056
Drift af vaskeri.....	28.961	25	21.597
Småanskaffelser.....	0	5	4.535
Reparationer og vedligeholdelse, fælleshus.....	44.507	10	0
Maler.....	18.723		13.240
Håndværkere.....	0	130	0
Gartner.....	83.762	105	68.660
	324.504	275	266.182
Note 5 - Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Maler.....	0	0	168.250
	0	0	168.250
Note 6 - Renteudgifter			
Prioritetsrenter og bidrag.....	84.419		112.436
Betalinger vedr. renteswap.....	473.303		445.225
	557.722	560	557.661

Noter til årsrapporten

Note 7 - Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendommen</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2015.....	33.228.438
Tilgang.....	0
Afgang.....	0
Anskaffelsessum 31. december 2015	33.228.438
Opskrivninger 1. januar 2015.....	0
Årets opskrivning.....	0
Opskrivninger 31. december 2015	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	33.228.438

Note 8 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Reguleringer i året</u>	<u>Forslag til resultat- fordeling</u>	<u>31/12-2015</u>
Andelshavernes indskud.....	6.167.240			6.167.240
Overført resultat.....	18.212.259	0	-484.846	17.727.413
Henlæggelser til vedligeholdelse..	534.986		400.000	934.986
	24.914.485	0	-84.846	24.829.639

Note 9 - Henlæggelser til vedligeholdelse

	<u>Realiseret 2015</u>	<u>Realiseret 2014</u>
Specificeret således:		
Reserveret til istandsættelse.....	744.405	344.405
Reserveret til maling.....	84.000	84.000
Reserveret til vaskeri.....	106.581	106.581
	934.986	534.986

Note 10 - Prioritetsgæld mv.

	<u>Restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Nykredit, variabel obligationslån, restløbetid 26 år.....	10.306.000	10.312.699
Værdi af renteswap.....	0	5.672.046
	10.306.000	15.984.745

Årets afdrag på prioritetsgæld mv.	0
Næste års afdrag på prioritetsgæld mv.	0

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Note 11 - Anden gæld		
Afsat revisorhonorar.....	35.000	40.000
Skyldigt bestyrelseshonorar.....	19.500	19.500
Valuar.....	8.750	8.750
	<u>63.250</u>	<u>68.250</u>

Note 12 – Eventualposter m.v.

Foreningen har modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning.

Foreningen er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.

Der er ikke tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.

Note 13 – Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Aftale om rentesikring (renteswap): Der er indgået en rammeaftale med Nykredit i tilknytning med rentesikringsaftalen med et rammebeløb på kr. 10.306.000

Note 14 - Andelskroneberegning

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5, stk. 2, litra a (anskaffelsessum).

	Kr
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte henlæggelser.....	23.894.653
Ekskl. hårde hvidevarer.....	<u>-350.000</u>
	<u>23.544.653</u>

På foreningens seneste ordinære generalforsamling i marts 2015 blev andelskronen vedtaget til kr. 6,51 pr. fordelingstal.

Fordelingstal er indskudt andelskrone	<u>6.167.240</u>
---------------------------------------	------------------

Værdi af andelskrone ved denne metode er: 3,82 pr. fordelingstal.

Fordeling af andelsværdi

Boligtype	Samlet værdi primo	Samlet værdi ultimo	Samlet værdi pr. andel
A1, 7 andele á 93m2, i alt 651 m2.....	4.157.110	4.073.231	581.890
A2, 13 andele á 73 m2, i alt 949 m2.....	6.060.057	5.937.783	456.753
B1, 2 andele á 102 m2, i alt 204 m2.....	1.302.689	1.276.404	638.202
B2, 15 andele á 81 m2, i alt 1.215 m2.....	7.758.661	7.602.114	506.808
C1, 2 andele á 48 m2, i alt 96 m2.....	613.030	600.661	300.330
C2, 7 andele á 56 m2, i alt 392 m2.....	2.503.206	2.452.698	350.385
C3, 4 andele á 64 m2, i alt 256 m2.....	1.634.747	1.601.762	400.441
Afrundinger.....	<u>-1</u>	<u>0</u>	
I alt (i alt 3.763 m2)	<u>24.029.499</u>	<u>23.544.653</u>	

Note 14 - Andelskroneberegning

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5, stk. 2, litra b (handelsværdi).

		Kr
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte henlæggelser.....		23.894.653
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering.....		58.000.000
Ejendommens kostpris.....		-33.228.438
Fradrag for værdi af hvidevarer, 50 boliger á 12.000 kr.		-600.000
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:		
Prioritetsgæld inkl. rentesikring, regnskabsmæssig værdi.....	10.306.000	
Prioritetsgæld inkl. rentesikring, kursværdi.....	<u>-15.984.745</u>	<u>-5.678.745</u>
		<u>42.387.470</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi udtrykt ved valuarvurdering. Dagsværdien er følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastprocenten fra 4,07% til 4,32% vil reducere dagsværdien af ejendommen med kr. 3.356.481

En sådan ændring af afkastprocenten vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone til kr. 6,33

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet. Det skal oplyses, at såfremt der indhentes en valuarvurdering, som er lavere end den forrige, skal denne lavere værdi benyttes i andelsværdiberegningen fra tidspunktet for modtagelsen af den lavere vurdering.

På foreningens seneste ordinære generalforsamling i marts 2015 blev andelskronen vedtaget til kr. 6,51 pr. fordelingstal.

Fordelingstal er indskudt andelskrone	<u>6.167.240</u>
---------------------------------------	------------------

Note 14 - Andelskroneberegning

Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 6,87 pr. fordelingstal.

Fordeling af andelsværdi

<u>Boligtype</u>	Samlet værdi primo	Samlet værdi ultimo	Samlet værdi pr. andel
A1, 7 andele á 93m2, i alt 651 m2.....	6.949.025	7.333.044	1.047.578
A2, 13 andele á 73 m2, i alt 949 m2.....	10.129.991	10.689.798	822.292
B1, 2 andele á 102 m2, i alt 204 m2.....	2.177.575	2.297.912	1.148.956
B2, 15 andele á 81 m2, i alt 1.215 m2.....	12.969.378	13.686.095	912.406
C1, 2 andele á 48 m2, i alt 96 m2.....	1.024.741	1.081.370	540.685
C2, 7 andele á 56 m2, i alt 392 m2.....	4.184.359	4.415.596	630.799
C3, 4 andele á 64 m2, i alt 256 m2.....	2.732.643	2.883.655	720.914
Afrundinger	-1	0	
I alt (i alt 3.763 m2)	40.167.711	42.387.470	

Note 14 - Andelskroneberegning

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5, stk. 2, litra c (offentlig ejendomsværdi).

	Kr
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte henlæggelser.....	23.894.653
Ejendommens offentlige ejendomsvurdering.....	41.500.000
Ejendommens kostpris.....	-33.228.438
Fradrag for værdi af hvidevarer, 50 boliger á 12.000 kr.	-600.000
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:	
Prioritetsgæld inkl. rentesikring, regnskabsmæssig værdi.....	10.306.000
Prioritetsgæld inkl. rentesikring, kursværdi.....	<u>-15.984.745</u>
	<u>-5.678.745</u>
	<u>25.887.470</u>

Ejendommen er indregnet i henhold til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013

Det skal oplyses, at såfremt der senere sker et fald i ejendomsvurderingen fra SKAT, skal denne lavere værdi benyttes i andelsværdiberegningen fra tidspunktet af modtagelsen af den lavere vurdering.

På foreningens seneste ordinære generalforsamling i marts 2015 blev andelskronen vedtaget til kr. 6,51 pr. fordelingstal.

Fordelingstal er indskudt andelskrone 6.167.240

Værdi af andelskrone ved denne metode er: 4,20 pr. fordelingstal.

Fordeling af andelsværdi

Boligtype	Samlet værdi primo	Samlet værdi ultimo	Samlet værdi pr. andel
A1, 7 andele á 93m2, i alt 651 m2	4.440.521	4.478.539	639.791
A2, 13 andele á 73 m2, i alt 949 m2	6.473.202	6.528.623	502.202
B1, 2 andele á 102 m2, i alt 204 m2	1.391.500	1.403.413	701.707
B2, 15 andele á 81 m2, i alt 1.215 m2	8.287.608	8.358.564	557.238
C1, 2 andele á 48 m2, i alt 96 m2	654.823	660.430	330.215
C2, 7 andele á 56 m2, i alt 392 m2	2.673.862	2.696.755	385.251
C3, 4 andele á 64 m2, i alt 256 m2	1.746.196	1.761.146	440.286
Afrundinger	<u>-1</u>	<u>0</u>	
I alt (i alt 3.763 m2)	<u>25.667.711</u>	<u>25.887.470</u>	

Note 15 - Nøgletal/Nøgleoplysninger

	Gns. kr. pr. kvm andel pr. år
Boligafgift.....	440
Erhvervslejeindtægter.....	0
Boliglejeindtægter.....	0

<i>Gns. kr. pr. andels kvm</i>	2013	2014	2015
Årets overskud (før afdrag).....	232	10	-23
Årets afdrag.....	0	0	0

<i>Gns. kr. pr. total kvm</i>			
Vedligeholdelse, løbende	61	71	86
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	45	45	0
Vedligehold i alt	106	115	86

Note 15 - Nøgletal/Nøgleoplysninger

Foreningens stiftelsesår	1985
Ejendommens opførelsesår	1985
Fordelingstal til opgørelse af andelsværdi	Opr indskud
Fordelingstal til opgørelse af boligafgift	kvm anden kilde
Der er ikke anvendt andre fordelingsnøgler	

Boligtype	BBR	
	Antal	Areal (kvm)
Andelsbolig.....	50	3.763
Erhvervsandele.....	0	0
Boliglejemål.....	0	0
Erhvervslejemål.....	0	0
Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.....	0	0
	<u>50</u>	<u>3.763</u>

Beregnete nøgletal	Kr. pr. kvm andel
Foreslået andelsværdi.....	11.264
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	2.232
Teknisk andelsværdi.....	13.496

Vurderingsprincip til beregning af andelsværdi er foreslået til Valuarvurdering

	Kr	Kr. pr. total kvm.
Ejendomsværdi ved det valgte vurderingsprincip.....	58.000.000	15.413
Generalforsamlingsbestemte reserver.....	934.986	248
Reserver i procent af ejendomsværdi.....		2%
Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi).....		69%