

A/B ERIK EJEGOD

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den

Vedtaget andelskrone

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Bestyrelsespåtegning.....	4
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Noter.....	15-25
Andelsværdiberegning.....	22-25

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	A/B Erik Ejegod Erik Ejegods Gade 1-7, Ingerslevsgade 150-160 Sønder Boulevard 89-97 og Knud Lavards Gade 2-10 1710 København V CVR-nr.: 20 43 93 00 Stiftet: 2. oktober 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Fie Møller Jensen, formand Mikkel Dahl, næstformand Emil Drevsfeldt Nielsen Julie Michelsen Laila Theilgaard
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8, Box 850 0900 København C

BESTYRELSESPÅTEGNING

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

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.

København, den 7. april 2020

Bestyrelse:

Fie Møller Jensen
Formand

Mikkel Dahl
Næstformand

Emil Drevsfeldt Nielsen

Julie Michelsen

Laila Theilgaard

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Erik Ejegod 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.

København, den 7. april 2020

Administrator:

Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Erik Ejegod

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Erik Ejegod 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. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, 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 regnskabsbrugere 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.

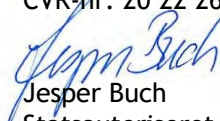
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 7. april 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 Erik Ejegod 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.....	139	10.286
Boliglejemål.....	16	1.043
Erhvervslejemål.....	7	1.459
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.....	1	79
	163	12.867

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	17.402	13.912
Valuarvurdering.....	24.597	19.663
Anskaffelsessum (kostpris).....	3.520	2.814
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	1.568	1.253
Foreslået andelsværdi.....	20.165	16.120
Reserver uden for andelsværdi.....	3.099	2.477

Kr. pr. m²

Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	547
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....	674
Erhvervslejeindtægt pr. m ² udlejet erhverv.....	809

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger.....	14 %
Øvrige omkostninger.....	50 %
Finansielle poster, netto.....	6 %
Afdrag.....	30 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....	75 %
---------------------------------------------------	------

Udvikling i hovedtal

	2019	2018	2017	2016	2015
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Antal resterende lejelejligheder.....	16	19	21	22	26
Vedttaget andelskrone.....		188,00	178,00	170,00	150,00

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Erik Ejegods Gade 1-7, Ingerslevsgade 150-160, Sønder Boulevard 89-97 og Knud Lavards Gade 2-10, 1710 København V.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses 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 Erik Ejegod 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.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 poster 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.

Modernisering af lejligheder afskrives i takt med indbetaling fra lejere.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende andelshavere vedrørende altanprojekt.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 indestændet føres som en særskilt post på foreningens egenkapital.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

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 acontoskatte.

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 årsafslutnings-tidspunktet.

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 21, 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.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, 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 tkr.	Regnskab 2018 tkr.
Boligafgift.....		5.628.433	5.528	5.367
Lejeindtægter.....	1	1.862.650	1.982	2.024
Øvrige indtægter.....		551	0	0
INDTÆGTER.....		7.491.634	7.510	7.391
Ejendomsskat og forsikringer.....	2	-1.200.216	-1.197	-1.148
Forbrugsafgifter.....	3	-935.104	-1.025	-955
Renholdelse.....	4	-1.108.281	-1.150	-1.230
Vedligeholdelse løbende.....	5	-844.057	-600	-562
Gårdprojekt.....		-242.000	-3.200	0
Administrationsomkostninger.....	6	-528.719	-620	-531
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-49.931	-55	-62
OMKOSTNINGER.....		-4.908.308	-7.847	-4.488
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		2.583.326	-337	2.903
Andre finansielle indtægter.....	7	551	0	0
Andre finansielle omkostninger.....	8	-497.046	-496	-538
Finansielle poster.....		-496.495	-496	-538
RESULTAT FØR SKAT.....		2.086.831	-833	2.365
Skat af årets resultat.....	9	-87.236	0	-138
ÅRETS RESULTAT.....		1.999.595	-833	2.227
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		2.336.181	2.344	2.304
Overført restandel af årets resultat.....		-336.586	-3.177	-77
DISPONERET I ALT.....		1.999.595	-833	2.227

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		253.000.000	232.000
Modernisering lejelejlighed.....		16.586	25
Altanprojekt.....		85.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	10	253.101.586	232.025
Tilgodehavender andelshavere, altanprojekt.....		3.116.777	3.318
Finansielle anlægsaktiver.....	11	3.116.777	3.318
ANLÆGSAKTIVER.....		256.218.363	235.343
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		0	9
Indestående, Grundejernes Investeringsfond § 18b.....		231.469	0
Andre tilgodehavender.....		13.000	13
Periodeafgrænsningsposter.....		56.297	340
Tilgodehavender.....		300.766	362
Likvide beholdninger.....	12	15.289.259	11.534
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		15.590.025	11.896
AKTIVER.....		271.808.388	247.239

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Andelskapital.....		1.037.100	1.012
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		216.798.329	195.798
Overført resultat.....		-9.849.647	-5.936
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	13	207.985.782	190.874
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		31.874.362	21.837
Andre reserver.....		31.874.362	21.837
EGENKAPITAL.....		239.860.144	212.711
Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond.....		231.469	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		231.469	0
Prioritetsgæld.....	14	28.410.246	30.859
Vedligehold altaner.....		107.500	78
Deposita og forudbetalt leje.....		1.605.839	1.565
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	15	404.786	491
Langfristede gældsforpligtelser.....		30.528.371	32.993
Mellemregning andelshavere ved salg.....		160.810	601
Mellemregning administrator.....		14.500	21
Selskabsskat.....		61.698	82
Anden gæld.....	16	732.288	664
Forudbetalt boligafgift og leje.....		3.302	24
Varmeregnskab.....	17	194.535	143
Internetregnskab.....	18	21.271	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.188.404	1.535
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		31.716.775	34.528
PASSIVER.....		271.808.388	247.239
Eventualposter mv.	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Nøgleoplysninger	21		
Andelsværdiberegning	22		

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
Lejeindtægter			1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	702.827	873	
Lejeindtægt, erhverv.....	1.180.117	1.151	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-20.294	0	
	1.862.650	2.024	
Ejendomsskat og forsikringer			2
Ejendomsskat.....	933.691	885	
Bygningsforsikring.....	230.802	226	
Andre forsikringer.....	35.723	37	
	1.200.216	1.148	
Forbrugsafgifter			3
Elforbrug, fællesarealer.....	89.000	115	
Vandforbrug.....	476.037	452	
Renovation.....	366.348	353	
Anden containerordning.....	3.719	35	
	935.104	955	
Renholdelse			4
Vicevært m.fl.....	688.708	633	
Trappevask.....	272.625	275	
Vinduespolering.....	36.410	35	
Snerydning, grus og saltning.....	2.380	0	
Renhold af fortov.....	51.427	149	
Fjernelse af graffiti.....	15.276	11	
Rengøringsartikler.....	17.182	4	
Tømning af kælder- og loftsrum.....	9.200	109	
Arbejdstøj.....	8.338	8	
Skadedyrsbekæmpelse.....	6.735	6	
	1.108.281	1.230	

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
Vedligeholdelse løbende			5
Blikkenslager.....	78.623	123	
Murer.....	14.001	10	
Tømrer og snedker.....	110.678	73	
Elektriker.....	31.719	71	
Tag og tagrender.....	61.932	56	
Maler.....	55.708	47	
Varmeanlæg.....	40.997	86	
Låseservice.....	23.353	16	
Glarmester.....	284.303	4	
Småanskaffelser.....	27.313	0	
Stillads og lift.....	28.938	0	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	16.254	40	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	43.787	36	
Kloakarbejde.....	4.403	0	
Faldstammer og stigestreng.....	14.324	0	
Diverse vedligeholdelse.....	7.724	0	
	844.057	562	
Administrationsomkostninger			6
Administration.....	227.106	229	
Revision.....	37.000	38	
Opstilling af regnskab.....	0	3	
Advokat.....	0	8	
Anden rådgivning.....	0	8	
Kontingenter/abonnemeter.....	75	0	
Kontorartikler mv.....	12.284	13	
Småanskaffelser.....	39.410	0	
Porto/gebyrer/stempel.....	32.415	26	
Telefon og internet.....	7.973	20	
Tab på tilgodehavender.....	7.862	0	
Bestyrelseshonorar.....	128.000	103	
Handelsværdiurdering.....	21.125	18	
Mæglersalær.....	3.750	0	
Målerpasning og varmeregnskab.....	53.304	48	
Generalforsamling og møder.....	14.727	22	
Fester.....	1.620	0	
Repræsentation.....	976	0	
Diverse omkostninger.....	-58.908	-5	
	528.719	531	
Andre finansielle indtægter			7
Renteindtægter Gl.....	551	0	
	551	0	

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter.....	495.890	538	8
Låneomkostninger.....	1.156	0	
	497.046	538	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	134	9
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	87.236	4	
	87.236	138	
Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Modernisering lejelejlighed	Altanprojekt
Kostpris 1. januar 2019.....	36.201.671	33.375	85.000
Kostpris 31. december 2019.....	36.201.671	33.375	85.000
Opskrivninger 1. januar 2019.....	195.798.329	0	0
Årets opskrivninger	21.000.000	0	0
Opskrivninger 31. december 2019.....	216.798.329	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	0	8.601	0
Årets afskrivninger	0	8.188	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	0	16.789	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	253.000.000	16.586	85.000
Finansielle anlægsaktiver			
			Tilgodehavender andelshavere, altanprojekt
Kostpris 1. januar 2019.....			5.199.247
Deponeret andelshavere.....			-1.305.505
Kostpris 31. december 2019.....			3.893.742
Ydelser fra andelshavere 1. januar 2019.....			566.448
Renter altanlån.....			-123.165
Ydelser andelshavere incl. indfrielse.....			350.182
Administration altanprojekt.....			-16.500
Ydelser fra andelshavere 31. december 2019.....			776.965
Tilgodehavender andelshavere, altanprojekt 31. december 2019.....			3.116.777
Likvide beholdninger			
Bank, Nordea 2216 8892905801.....	15.280.020	11.520	12
Kasse- og bankbeholdning, bestyrelsen.....	9.239	14	
	15.289.259	11.534	

NOTER

Note

Egenkapital før andre reserver

13

	Andelskapital	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	Overført resultat	I alt
Egenkapital før andre reserver 1. januar 2019.....	1.011.700	195.798.329	-5.936.903	190.873.126
Tillægsværdi nye andele.....	25.400		4.356.411	4.381.811
Årets tilgang.....		21.000.000		21.000.000
Overført til andre reserver.....			-10.037.281	-10.037.281
Forslag til årets resultatdisponering.....			-336.586	-336.586
Afdrag på prioritetsgæld.....			2.336.181	2.336.181
Regulering Grundejernes Investeringsfond...			-231.469	-231.469
Egenkapital før andre reserver 31. december 2019.....	1.037.100	216.798.329	-9.849.647	207.985.782

Prioritetsgæld

14

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
BRFkredit stort 35.419.000.....	27.260.622	2.250.180	495.890	25.010.443	25.564.048
BRFkredit stort 4.160.00, vedr. altanprojekt.....	3.598.254	86.001	123.165	3.399.803	3.411.980
	30.858.876	2.336.181	619.055	28.410.246	28.976.028

Kontantlånet fra BRFkredit stort kr. 35.419.000 har en restløbetid på 10 år og 3 måneder, med en rente på 1,4270 %.

Kontantlånet fra BRFkredit stort kr. 4.160.000 vedrørende foreningens altanprojekt. Lånet har en restløbetid på 26 år og 3 måneder, med en rente på 3,0314 %.

	2019 kr.	2018 tkr.
Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Indvendig vedligeholdelse primo.....	490.582	568
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	49.931	62
Anvendt indvendig vedligeholdelse.....	-19.250	-70
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	-116.477	-69
	404.786	491

15

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
Anden gæld			16
Skyldig el.....	0	19	
Skyldig varme.....	0	401	
A-skat og AM-bidrag.....	19.941	18	
ATP og sociale udgifter.....	852	1	
Feriepengeforpligtelse.....	47.334	47	
Beskattede feriepenge.....	19.864	0	
Skyldig revision.....	42.000	40	
Diverse omkostningskreditorer.....	602.297	138	
	732.288	664	
Varmeregnskab			17
Indbetalt a conto varme.....	1.141.816	1.115	
Afholdte varmeudgifter.....	-954.382	-1.125	
Afregning varme.....	7.101	153	
	194.535	143	
Internetregnskab			18
Indbetalt serviceydelser internet.....	200.559	195	
Afholdte serviceydelser internet.....	-179.670	-202	
Afregning serviceydelser internet.....	382	7	
	21.271	0	
Eventualposter mv.			19
Eventualforpligtelser			
<p>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.</p>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			20
<p>Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. 2.250.000 kr. til sikkerhed for gæld til Jyske Bank.</p>			
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.410 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 253.000 tkr.</p>			

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

21

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	
B1	Andelsboliger	139	10.286	9.925	9.810
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	16	1.043	1.292	1.407
B4	Erhvervslejemål	7	1.459	1.459	1.459
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	79	79	79
B6	I alt	163	12.867	12.755	12.755

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1927

	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		<input checked="" type="checkbox"/>	
		kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	253.000.000	19.663	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	31.874.362	2.477	
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	13		

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

21

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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	551
H2 Erhvervslejeindtægter	115
H3 Boliglejeindtægter	64

	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)	95	224	194

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	20.165
K2 Gæld - omsætningsaktiver	1.568
K3 Teknisk andelsværdi	21.733

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	69	44	66
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	73	0	19
M3 Vedligeholdelse i alt	142	44	85

4. FINANSIELLE FORHOLD

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	87 %
------------------------------------------------------------------------------------	------

	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)	223	232	227

NOTER

Note

Andelsværdiberegning

22

I henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 207.985.782.

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 10).....	36.201.671
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	253.000.000
3. Kontantejendomsværdi.....	179.000.000

Ejendommen blev den 29. januar 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet STAD Erhverv til en kontant handelspris på kr. 253.000.000 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.....		207.985.782
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	253.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>253.000.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	28.410.246	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>28.976.028</u>	-565.782
Foreningens formue pr. 31. december 2019.....		207.420.000

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:

$$\frac{207.420.000}{1.037.100} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 200,0000.

NOTER

Note
22

Egenkapital ('andelenes værdi')			
Erik Ejegods Gade	1, st.	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 1. th	10400	2.080.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 2. tv	7700	1.540.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 2. th	6000	1.200.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 3. tv	7700	1.540.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 3. th	6000	1.200.000,00
Erik Ejegods Gade	1, 4. tv	7700	1.540.000,00
Erik Ejegods Gade	3, st. tv	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	3, st. th	6400	1.280.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 1. th	13900	2.780.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 2. tv	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 2. th	8000	1.600.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 3. th	8000	1.600.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 4. tv	11900	2.380.000,00
Erik Ejegods Gade	3, 4. th	8000	1.600.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 2. tv	8100	1.620.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 2. th	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 3. tv	8100	1.620.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 3. th	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 4. tv	8100	1.620.000,00
Erik Ejegods Gade	5, 4. th	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 2. tv	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 3. tv	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 3. th	6600	1.320.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 4. tv	5900	1.180.000,00
Erik Ejegods Gade	7, 4. th	6600	1.320.000,00
Ingerslevsgade	158, 2.	11800	2.360.000,00
Ingerslevsgade	158, 3. th	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	158, 3. tv	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	158, 4. th	11800	2.360.000,00
Ingerslevsgade	158, 4. tv	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	160, 2. tv	8000	1.600.000,00
Ingerslevsgade	160, 2. th	6000	1.200.000,00
Ingerslevsgade	160, 3. tv	8000	1.600.000,00
Ingerslevsgade	160, 3. th	6000	1.200.000,00
Ingerslevsgade	160, 4. th	6000	1.200.000,00
Sønder Boulevard	95, st. th.	5400	1.080.000,00
Sønder Boulevard	95, 1.	11200	2.240.000,00
Sønder Boulevard	95, 2. tv	5800	1.160.000,00
Sønder Boulevard	95, 2. th	5400	1.080.000,00
Sønder Boulevard	95, 3. tv	5800	1.160.000,00
Sønder Boulevard	95, 3. th	11500	2.300.000,00
Sønder Boulevard	95, 4. th	5400	1.080.000,00
Sønder Boulevard	97, st. tv	6200	1.240.000,00
Sønder Boulevard	97, 1. tv	6100	1.220.000,00
Sønder Boulevard	97, 1. th	10600	2.120.000,00
Sønder Boulevard	97, 2.	13400	2.680.000,00
Sønder Boulevard	97, 3. th	7300	1.460.000,00
Sønder Boulevard	97, 4. tv	6100	1.220.000,00
Sønder Boulevard	97, 4. th	7300	1.460.000,00

NOTER

**Note
22**

Egenkapital ('andelenes værdi')			
Knud Lavards Gade	2, st. tv	6100	1.220.000,00
Knud Lavards Gade	2, st. th	7400	1.480.000,00
Knud Lavards Gade	2, 1. th	7400	1.480.000,00
Knud Lavards Gade	2, 1. tv	6100	1.220.000,00
Knud Lavards Gade	2, 2. tv	6100	1.220.000,00
Knud Lavards Gade	2, 3.	13500	2.700.000,00
Knud Lavards Gade	2, 4. tv	6100	1.220.000,00
Knud Lavards Gade	2, 4. th	7400	1.480.000,00
Knud Lavards Gade	4, st. th	5400	1.080.000,00
Knud Lavards Gade	4, 1. tv	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	4, 1. th	5400	1.080.000,00
Knud Lavards Gade	4, 2. tv	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	4, 2. th	5400	1.080.000,00
Knud Lavards Gade	4, 3. tv	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	4, 3. th	5400	1.080.000,00
Knud Lavards Gade	4, 4. tv	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	4, 4. th	5400	1.080.000,00
Knud Lavards Gade	6, st. tv	5800	1.160.000,00
Knud Lavards Gade	6, st. th	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	6, 2. th	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	6, 3. tv	5800	1.160.000,00
Knud Lavards Gade	6, 3. th	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	6, 4. tv	5800	1.160.000,00
Knud Lavards Gade	6, 4. th	5900	1.180.000,00
Sønder Boulevard	89, st. th	6000	1.200.000,00
Sønder Boulevard	89, 1. tv	8800	1.760.000,00
Sønder Boulevard	89, 2. th	6000	1.200.000,00
Sønder Boulevard	89, 2. tv	8800	1.760.000,00
Sønder Boulevard	89, 4. tv	8800	1.760.000,00
Sønder Boulevard	91, st. tv	5900	1.180.000,00
Sønder Boulevard	91, st. th	5900	1.180.000,00
Sønder Boulevard	91, 1. tv	11800	2.360.000,00
Sønder Boulevard	91, 1. th	11800	2.360.000,00
Sønder Boulevard	91, 2.	11800	2.360.000,00
Sønder Boulevard	91, 3. tv	5900	1.180.000,00
Sønder Boulevard	91, 4. tv	11900	2.380.000,00
Sønder Boulevard	91, 4. th	5900	1.180.000,00
Sønder Boulevard	93, st. tv	5900	1.180.000,00
Sønder Boulevard	93, 1. th	6000	1.200.000,00
Sønder Boulevard	93, 2. tv	5900	1.180.000,00
Sønder Boulevard	93, 2. th	6000	1.200.000,00
Sønder Boulevard	93, 3.	11900	2.380.000,00
Sønder Boulevard	93, 4.	20400	4.080.000,00

NOTER

Note
22

Egenkapital ('andelenes værdi')			
Ingerslevsgade	150, 1. tv	6100	1.220.000,00
Ingerslevsgade	150, 1. th	10000	2.000.000,00
Ingerslevsgade	150, 2. tv	6100	1.220.000,00
Ingerslevsgade	150, 2. th	10000	2.000.000,00
Ingerslevsgade	150, 3. th	10000	2.000.000,00
Ingerslevsgade	150, 4. tv	17000	3.400.000,00
Ingerslevsgade	150, 4. th	10000	2.000.000,00
Ingerslevsgade	152, st. tv	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	152, st. th	5400	1.080.000,00
Ingerslevsgade	152, 1. tv	5800	1.160.000,00
Ingerslevsgade	152, 2. tv	5800	1.160.000,00
Ingerslevsgade	152, 2. th	5400	1.080.000,00
Ingerslevsgade	152, 3. tv	5800	1.160.000,00
Ingerslevsgade	152, 3. th	11500	2.300.000,00
Ingerslevsgade	152, 4. tv	5800	1.160.000,00
Ingerslevsgade	154, st. th	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	154, 1.	11800	2.360.000,00
Ingerslevsgade	154, 2. tv	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	154, 2. th	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	154, 3.	11800	2.360.000,00
Ingerslevsgade	154, 4. tv	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	154, 4. th	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	156, st. tv	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	156, st. th	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	156, 1. tv	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	156, 1. th	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	156, 2. th	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	156, 3. tv	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	156, 3. th	5900	1.180.000,00
Ingerslevsgade	156, 4. th	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	8, st. tv	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	8, st. th	5800	1.160.000,00
Knud Lavards Gade	8, 1. tv	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	8, 1. th	11600	2.320.000,00
Knud Lavards Gade	8, 2. tv	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	8, 2. th	11600	2.320.000,00
Knud Lavards Gade	8, 3. th	5800	1.160.000,00
Knud Lavards Gade	8, 3. tv	5900	1.180.000,00
Knud Lavards Gade	8, 4. tv	11500	2.300.000,00
Knud Lavards Gade	10, st. th	5600	1.120.000,00
Knud Lavards Gade	10, 1. tv	7900	1.580.000,00
Knud Lavards Gade	10, 1. th	5600	1.120.000,00
Knud Lavards Gade	10, 2. tv	7900	1.580.000,00
Knud Lavards Gade	10, 2. th	5600	1.120.000,00
Knud Lavards Gade	10, 3. tv	7900	1.580.000,00
Knud Lavards Gade	10, 4.	13600	2.720.000,00

1037100

207.420.000,00

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Soffi Sesse Xenia Bonde

Administrator/dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:26112702-RID:31409127

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-05-14 09:22:41Z

NEM ID 

Julie Michelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-787902215237

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-05-14 10:09:41Z

NEM ID 

Emil Gabriel Drevsfeldt Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-699327010991

IP: 176.222.xxx.xxx

2020-05-14 11:04:48Z

NEM ID 

Fie Christine Møller Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-838124075144

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-05-16 15:03:59Z

NEM ID 

Laila Theilgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-024549068632

IP: 82.99.xxx.xxx

2020-05-18 08:30:30Z

NEM ID 

Mikkel Fønsskov Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-955309279839

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-05-21 21:04:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HEBYD-0VQZC-CD66V-082TQ-FPIUM-E5X63

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>