

**ANDELSBOLIGFORENINGEN  
ASSURANDØRERNES GAARD**

CVR nr. 35576320

**Årsrapport 2016/2017**

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på andelsboligforeningens generalforsamling

Frederiksberg, den / 2017

---

dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Foreningsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Nøgleoplysninger	19
Andelsværdi	24

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/2017 for Andelsboligforeningen Assurandørernes Gaard.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, 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. 30. september 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 8. december 2017

### Administrator

---

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Frederiksberg, den 8. december 2017

### Bestyrelse

Hans Jørgen Holbek  
formand

Jan Buntzen

Peter Smidt

Jan Ellegaard Hansen

Asa Jorunn Hauksdottir

Christopher Mulvad Groot

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Assurandørernes Gaard

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Assurandørernes Gaard for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11 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. 30.09.17 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, 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.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Assurandørernes Gaard har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016/2017 medtaget et resultatbudget for 2016/2017. Disse sammenligningstal (resultatbudgettet) har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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.

## 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 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 den øverste ledelse 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.

Søborg, den 8. december 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lise Foss Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## Foreningsoplysninger

<b>Andelsboligforeningen</b>	Andelsboligforeningen Assurandørernes Gaard c/o Swen Westergaards Ejendomsadministration A/S 1264 København K
<b>CVR-nr.</b> Kommune	35 57 63 20 Frederiksberg
<b>Bestyrelse</b>	Hans Jørgen Holbek (formand) Jan Buntzen Peter Smidt Jan Ellegaard Hansen Asa Jorunn Hauksdottir Christopher Mulvad Groot
<b>Administrator</b>	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K Tlf. nr.: 33137800
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1 -3 1780 København V  Danske Bank Lersø Parkalle' 100 2100 København Ø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Assurandørernes Gaard for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet 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.

## Resultatopgørelsen

### Opstillingsform

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

### Indtægter

Boligafgifter og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

### Skat af årets resultat

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.

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. Reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) er indregnet på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom 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 foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Fibernet	10 år	Restværdi	Kr. 0
Inventar, driftsmateriel m.v.	5 år	Restværdi	Kr. 0

#### 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 ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." 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 m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb ikke i beregning af andelsværdien.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til nominel restgæld.

#### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensættelse til udskudt skat

Foreningens ledelse har til hensigt, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførelse.

### Øvrige noter

#### Nøgleoplysninger

De i note 24 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

#### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 25. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes §15.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	Note	Realiseret 2016/2017 kr.	Budget ej revideret 2016/2017 kr.	Realiseret 2015/2016 kr.
Boligafgift, andelshavere		3.053.179	2.996.512	2.927.559
Lejeindtægter	1	<u>988.179</u>	<u>996.764</u>	<u>1.048.709</u>
<b>Indtægter i alt</b>		<b><u>4.041.358</u></b>	<b><u>3.993.276</u></b>	<b><u>3.976.268</u></b>
Ejendomsskatter og forsikringer	2	306.183	310.000	301.039
Forbrugsafgifter	3	293.667	300.000	279.610
Renholdelse	4	312.056	350.000	307.474
Udvendig vedligeholdelse	5	348.861	400.000	213.059
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	1.363.999	9.250.000	0
Administrationsomkostninger	7	270.127	240.000	237.228
Indvendig vedligeholdelse lejere	20	50.289	60.000	55.891
Afskrivninger	10+11	<u>49.230</u>	<u>49.230</u>	<u>49.230</u>
<b>Omkostninger i alt</b>		<b><u>2.994.412</u></b>	<b><u>10.959.230</u></b>	<b><u>1.443.531</u></b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.046.946</b>	<b>-6.965.954</b>	<b>2.532.737</b>
Finansielle indtægter	8	0	0	402
Finansielle omkostninger	9	<u>1.659.122</u>	<u>1.705.722</u>	<u>1.276.460</u>
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>-1.659.122</b>	<b>-1.705.722</b>	<b>-1.276.058</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>-612.176</u></b>	<b><u>-8.671.676</u></b>	<b><u>1.256.679</u></b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-54.780</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-612.176</u></b>	<b><u>-8.671.676</u></b>	<b><u>1.201.899</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		294.512	0	5.953.807
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>				
Betalte prioritetsafdrag		642.533		628.582
Regnskabsmæssige afskrivninger		-49.230		-49.230
Overført restandel af årets resultat		<u>-1.499.991</u>		<u>-5.331.260</u>
		<b><u>-612.176</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.201.899</u></b>

## Balance pr. 30. september 2017

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	10	96.500.000	94.000.000
Fibernet	11	230.869	262.849
Driftsmidler	12	46.882	64.132
		<u>96.777.751</u>	<u>94.326.981</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>96.777.751</u>	<u>94.326.981</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Igangværende overdragelse		0	2.350
Andre tilgodehavender	13	1.563	2.761
TV og internet	14	3.830	3.650
Periodeafgrænsningsposter	15	94.924	122.345
		<u>93.097</u>	<u>131.106</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	16	<u>8.156.215</u>	<u>2.200.960</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.249.312</u>	<u>2.332.066</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>105.027.063</u>	<u>96.659.047</u>

## Balance pr. 30. september 2017

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	17		
Andelsindskud		5.049.000	4.783.500
Reserve for opskrivning af ejendom		42.031.512	39.531.512
Overført resultat		<u>-8.201.976</u>	<u>-8.871.454</u>
		<u>38.878.536</u>	<u>35.443.558</u>
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v.		4.000.000	4.000.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		<u>9.616.468</u>	<u>9.321.956</u>
		<u>13.616.468</u>	<u>13.321.956</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>52.495.004</u></b>	<b><u>48.765.514</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	18	50.495.577	45.837.109
Mellemregning andelshavere, overdragelse andele		1.550	719.467
Deposita og forudbetalt leje		315.552	340.243
Varmeregnskab	19	98.166	159.385
Indvendig vedligeholdelse for lejere	20	515.129	570.603
Selskabsskat		54.780	55.455
Administrator		0	13.552
Anden gæld	21	<u>1.051.305</u>	<u>197.719</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	22	<b><u>52.532.059</u></b>	<b><u>47.893.533</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>105.027.063</u></b>	<b><u>96.659.047</u></b>
Sikkerhedsstillelser	23		
Nøgleoplysninger	24		
Beregning af andelsværdi	25		

## Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2016/2017 kr.	Budget ej revideret 2016/2017 kr.	Realiseret 2015/2016 kr.
<b>Note 1 Lejeindtægter</b>			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	947.153	996.764	1.054.527
Lejeindtægter, erhvervslejemål	64.282	0	40.927
Leje tomgang	-23.256	0	-46.745
	<b>988.179</b>	<b>996.764</b>	<b>1.048.709</b>
<b>Note 2 Ejendomsskatter og forsikringer</b>			
Ejendomsskatter	256.051	264.500	256.679
Ejendomsforsikring	50.132	45.500	44.360
	<b>306.183</b>	<b>310.000</b>	<b>301.039</b>
<b>Note 3 Forbrugsafgifter</b>			
Vandafgift	105.298	120.000	90.362
Renovation	111.104	112.000	109.686
EI	40.296	68.000	48.289
Lovpligtigt elevatortilsyn	33.375	0	30.150
Rottebekæmpelse	1.286	0	1.123
Forbrugsafgifter, tomgang	2.308	0	0
	<b>293.667</b>	<b>300.000</b>	<b>279.610</b>
<b>Note 4 Renholdelse</b>			
Viceværtsservice	276.876	350.000	270.656
Vinduespolering	10.500	0	1.500
Haveanlæg	2.105	0	5.789
Bortkørsel af affald	0	0	2.953
Snerydning	21.775	0	24.988
Anden renholdelse	800	0	1.588
	<b>312.056</b>	<b>350.000</b>	<b>307.474</b>

## Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2016/2017 kr.	Budget ej revideret 2016/2017 kr.	Realiseret 2015/2016 kr.
<b>Note 5 Udvendig vedligeholdelse</b>			
Maler	26.785	0	8.875
Glarmester	5.205	0	1.141
Tag og tagrende	18.521	0	15.823
Nye alarmer elevatorer	0	0	299
Porttelefon	1.799	0	1.353
Reparation elevatorer	40.557	0	10.436
Murer	33.580	0	3.179
Snedker	14.294	0	7.813
VVS	47.486	0	102.240
Varmeanlæg	11.494	0	13.609
Elektriker	7.514	0	4.704
Arbejdsweekend	468	0	0
Låseservice, nøgler og skilte	2.434	0	309
Reparation af vaskeri	5.299	0	7.804
Vedligeholdelse vej	0	0	13.937
Kloakarbejde	133.425	0	15.800
Ventilationsanlæg	0	0	2.225
Hårde hvidevarer	0	0	7.250
Øvrig vedligeholdelse	0	400.000	-3.738
	<b>348.861</b>	<b>400.000</b>	<b>213.059</b>
<b>Note 6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>			
Faldstammer og stigestrænger	1.363.999	9.250.000	0
	<b>1.363.999</b>	<b>9.250.000</b>	<b>0</b>

## Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2016/2017 kr.	Budget ej revideret 2016/2017 kr.	Realiseret 2015/2016 kr.
<b>Note 7 Administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar	161.787	161.787	157.075
Generalforsamling og møder	9.416	8.000	6.866
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000	23.000	23.000
Revision, regulering tidligere år	750		0
Varmeregnskabshonorar	29.616	25.000	25.986
Gebyrer m.v.	9.369	6.213	7.311
Porto og kopier	6.414	13.000	13.692
Kontorartikler	1.300	0	0
Internetopkobling	1.500	0	0
Web adgang administrator	3.000	3.000	3.000
Valuar	20.000	0	0
Annoncer og reklamer	2.975		298
	<b>270.127</b>	<b>240.000</b>	<b>237.228</b>
<b>Note 8 Finansielle indtægter</b>			
Renter, bankindestående	0	0	402
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>402</b>
<b>Note 9 Finansielle omkostninger</b>			
Kurstab ved låneomlægning	263.725		0
Låneomkostninger uden fradrag	59.941		0
Nykredit, opr. kr. 21.400.000	605.646		605.666
Realkredit Danmark, opr. Kr. 5.301.000	76.091		0
Realkredit Danmark, opr. kr. 10.410.000	265.255		272.277
Realkredit Danmark, opr. kr. 4.500.000	114.699		117.609
Realkredit Danmark, opr. kr. 10.403.000	273.739		280.908
Rentetillæg selskabsskat	26		0
	<b>1.659.122</b>	<b>1.705.722</b>	<b>1.276.460</b>

## Noter til balancen

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>Note 10 Ejendommen, Bag Søndermarken 13-23, Frederiksberg</b>		
Kostpris pr. 1. oktober	<u>54.468.488</u>	<u>54.468.488</u>
Kostpris pr. 30. september	<u>54.468.488</u>	<u>54.468.488</u>
Opskrivning pr. 1. oktober	39.531.512	24.531.512
Årets opskrivninger	<u>2.500.000</u>	<u>15.000.000</u>
Opskrivning pr. 30. september	<u>42.031.512</u>	<u>39.531.512</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september</b>	<b><u>96.500.000</u></b>	<b><u>94.000.000</u></b>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. september 2017 i henhold til vurdering af 16. november 2017 af ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 79.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 1,73 %. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Et eksempel kan illustrere dette: En ejendom har et løbende afkast før renter (husleje fratrukket omkostninger) på 1 mio. kr. Hvis en investor kræver et afkast på 5 pct. af sin investering, vil den pågældende betale 20 mio. kr. for ejendommen, idet 5 pct. af 20 mio. kr. netop er 1 mio. kr. Hvis investoren i stedet kræver et afkast på 10 pct. af sin investering, vil den pågældende kun betale 10 mio. kr. for ejendommen, idet 10 pct. af 10 mio. kr. udgør 1 mio. kr.

Dagsværdiberegningen er derfor følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastsatsen fra 1,73 til 2,23 alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med -22,5 mio. kr. En sådan ændring vil tilsvarende medføre et fald i andelskronen med kr. 6.684,49 til kr. 4.015,51.

	Sats	Reg. værdi	Ny værdi (afrundet)	Reg. pct.
Afkastprocent + 0,5 %	2,23%	-22.500.000	74.000.000	-23,3%
Afkastprocent + 0,25 %	1,98%	-12.500.000	84.000.000	-13,0%
Afkastprocent - anført	1,73%	0	96.500.000	0,0%
Afkastprocent - 0,25 %	1,48%	15.500.000	112.000.000	16,1%

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.



## Noter til balancen

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>Note 11 Fibernet</b>		
Kostpris pr. 1. oktober	319.800	319.800
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. september	<u>319.800</u>	<u>319.800</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober	56.951	24.971
Årets afskrivninger	<u>31.980</u>	<u>31.980</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	<u>88.931</u>	<u>56.951</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september</b>	<b><u>230.869</u></b>	<b><u>262.849</u></b>
<b>Note 12 Driftsmidler</b>		
Anskaffelsessum primo	86.250	86.250
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. september	<u>86.250</u>	<u>86.250</u>
Af- og nedskrivninger primo	22.118	4.868
Årets afskrivninger	<u>17.250</u>	<u>17.250</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	<u>39.368</u>	<u>22.118</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september</b>	<b><u>46.882</u></b>	<b><u>64.132</u></b>
<b>Note 13 Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>1.563</u>	<u>2.761</u>
	<b><u>1.563</u></b>	<b><u>2.761</u></b>

## Noter til balancen

	2016/2017	2015/2016
	kr.	kr.
<b>Note 14 TV og internet</b>		
Saldo 1. oktober	3.650	950
Indtægter	-90.300	-83.460
Udgifter	90.480	86.160
	<u>3.830</u>	<u>3.650</u>
<b>Note 15 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalte ejendomsskat, el, vand m.v.	94.924	122.345
	<u>94.924</u>	<u>122.345</u>
<b>Note 16 Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank	8.156.215	2.200.960
	<u>8.156.215</u>	<u>2.200.960</u>

## Noter til balancen

Note 17 Egenkapital	Egenkapital før andre reserver				Andre reserver			Egenkapital ialt
	Andelsindskud	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat m.v.	I alt	Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering m.v.	Reserve til vedligehold af ejendom	I alt	
<b>Saldo 1. oktober</b>	4.783.500	39.531.512	-8.871.454	35.443.558	4.000.000	9.321.956	13.321.956	48.765.514
Tilgang nye andele	265.500			265.500				265.500
Tillægsværdi nye andele			1.576.164	1.576.164				1.576.164
Årets opskrivning Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		2.500.000		2.500.000				2.500.000
						294.512	294.512	294.512
<b>Overført af årets resultat i øvrigt:</b>								
Betalte prioritetsafdrag			642.533	642.533				642.533
Regnskabsmæssige afskrivninger			-49.230	-49.230				-49.230
Rest af årets resultat			-1.499.989	-1.499.989				-1.499.989
<b>Saldo 30. september</b>	<b><u>5.049.000</u></b>	<b><u>42.031.512</u></b>	<b><u>-8.201.976</u></b>	<b><u>38.878.536</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>9.616.468</u></b>	<b><u>13.616.468</u></b>	<b><u>52.495.004</u></b>

## Noter til balancen

### Note 18 Prioritetsgæld

	Kurs	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominal restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf første års afdrag	Kursværdi
Nykredit kontantlån med rentetilpasning hvert 10. år, næste gang 1/1 2023. Rente 2,3302 % p.a. Afdragsfrihed, ophører 11/12 2042.	109,0132	25,25	605.646	0	21.777.704	21.400.000	0	23.740.563
Realkredit Danmark Obl. lån rentesats 2,0%. Afdragsfrihed ophører 31/12 2026	98,6700	29,5	76.091	0	5.301.000	5.301.000	0	5.230.497
Realkredit Danmark kontant, rente 2,0 % p.a. Konvertibelt. Effektiv rentesats 2,1736 % p.a.,	100	26,75	265.255	266.209	9.962.604	9.754.436	272.043	9.962.604
Realkredit Danmark, kontantlån, rente 2,0 % p.a. Konvertibelt. Effektiv rentesats 2,1696 % p.a.,	100	27,5	114.699	111.262	4.316.416	4.226.000	113.696	4.316.416
Realkredit Danmark, kontantlån, rente 2,0 % p.a. Konvertibelt. Effektiv rentesats 2,2428 % p.a.	100	26,75	273.739	265.062	10.107.833	9.814.141	271.057	10.107.833
			1.335.430	642.533	51.465.557	50.495.577	656.796	53.357.913

## Noter til balancen

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>Note 19 Varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto	163.260	185.600
Varmeudgifter indeværende år	-50.627	-135.658
Varmeafregning afsluttet varmeregskab	-14.467	109.443
	<u>98.166</u>	<u>159.385</u>
<b>Note 20 Indvendig vedligeholdelse for lejere</b>		
Saldo 1. oktober	570.603	533.027
Hensat i året	50.289	55.891
Anvendt	-33.987	0
Indtægtsført ved salg	-71.776	-18.314
	<u>515.129</u>	<u>570.604</u>
<b>Note 21 Anden gæld</b>		
Hauges Ejendomsservice	92.102	49.023
Jersie Multiservice	0	16.811
B. Andersen & Lassen A/S	845.000	0
Diverse vedligeholdelse	4.411	0
Frederiksberg Forsyning	10.480	97.305
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000	23.000
Dong Energy	6.832	8.125
Øvrige gældsposter	1.880	3.455
Bangsbo Elevatorservice	10.350	0
SL-Rådgivning A/S	56.250	0
	<u>1.051.305</u>	<u>197.719</u>

## Note 22 Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er t.kr. 49.839 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld og bankgæld. Der henvises i øvrigt til note 18.

## Noter til balancen

### Note 23 Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 5.415.000 i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for driftskredit på kr. 500.000. Foreningens medlemmer hæfter solidarisk for driftskredit. Pr. 30. september 2017 er der ikke trukket på kreditten.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaveren, uanset det ovenfor nævnte, personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 24 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

**Afgivne garantier:** Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

**Ejendomsavancebeskatning:** I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter foreningens stiftelse den 15. december 2012. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningens ledelse ikke har til hensigt at afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

### Note 24 Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Assurandørernes Gaard anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

### Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

## Øvrige noter

		Antal	BBR areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	61	3.366
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	19	1.044
B4	Erhvervslejemål	2	100
B5	Øvrige lejemål, kældre, garage m.v.	0	0
B6	I alt	82	4.510

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprinde- lige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her.</i>				

		ÅR
D1	Foreningens stiftelsesår	2012
D2	Ejendommens opførelsesår	1940

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	X	
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne solidarisk for driftskredit i pengeinstitut.		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30. september 2017	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6). Kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	96.500.000	21.397

## Øvrige noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30. september 2017	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) Kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	13.616.468	3.019

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	14,1%

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

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			Kr. pr. m <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	250.506	x 12	/ 3366	893
H2	Erhvervslejeindtægter	5.250	x 12	/ 3366	19
H3	Boliglejeindtægter	73.874	x 12	/ 3366	263

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2014/2015 Kr. pr. m2	2015/2016 Kr. pr. m2	2016/2017 Kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	159	385	-182



## Øvrige noter

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	10.700	Andelsværdi på balancedagen (note 25) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 +B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	13.156	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	<b>Teknisk andelsværdi</b>	<b>23.856</b>	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hvh. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2014/2015 Kr. pr. m2	2015/2016 Kr. pr. m2	2016/2017 Kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse	65	47	77
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	-	302
M3	Vedligeholdelse i alt	73	47	380

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100  %)
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	45,6%

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2014/2015 Kr. pr. m2	2015/2016 Kr. pr. m2	2016/2017 Kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste 3 år	711	201	191

## Øvrige noter

### Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

#### Beregnete nøgletal for foreningen:

	kr./m <sup>2</sup> andel	kr./m <sup>2</sup> total
Offentlig ejendomsvurdering	23.470	17.517
Valuarvurdering	28.669	21.397
Anskaffelsessum (kostpris)	16.182	12.077
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	13.156	9.819
Foreslået andelsværdi	10.700	7.986
Reserver uden for andelsværdi	4.045	3.019
		<b>kr./m<sup>2</sup></b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm		893
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm		849
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm		630
<b>Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):</b>		<b>i pct.</b>
Vedligeholdelsesomkostninger		32%
Øvrige omkostninger		24%
Finansielle poster, netto		31%
Afdrag		12%
		<b>100%</b>
<hr/>		
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<b>74%</b>

## Øvrige noter

### Note 25 Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b (handelsværdi), samt vedtægternes § 31:

		<b>kr.</b>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		38.878.536
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom bogført værdi	-96.500.000	
Handelsværdi pr. 30. september 2017	<u>96.500.000</u>	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	50.495.577	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-53.357.913</u>	<u>-2.862.336</u>
		<b><u>36.016.200</u></b>
Værdi pr. kvadratmeter	36.016.200 / 3.366	<b><u>10.700,00</u></b>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 25. januar 2017 og gældende på balancedagen)		<b><u>10.100,00</u></b>

### Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

m <sup>2</sup>	Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
40	4	60.000	240.000	428.000	1.712.000
41	9	61.500	553.500	438.700	3.948.300
42	7	63.000	441.000	449.400	3.145.800
45	2	67.500	135.000	481.500	963.000
47	9	70.500	634.500	502.900	4.526.100
62	8	93.000	744.000	663.400	5.307.200
64	7	96.000	672.000	684.800	4.793.600
66	7	99.000	693.000	706.200	4.943.400
78	8	117.000	936.000	834.600	6.676.800
	<b>61</b>		<b><u>5.049.000</u></b>		<b><u>36.016.200</u></b>

## Øvrige noter

Specifikation af andelsboliger				
Andel nr.	Adresse	kvm	Andels- indskud	Værdi andel
3	Bag Søndermarken 13, st.tv.	62,00	93.000	663.400
4	Bag Søndermarken 13, 1.th.	42,00	63.000	449.400
7	Bag Søndermarken 13, 2.th.	42,00	63.000	449.400
8	Bag Søndermarken 13, 2.mf.	45,00	67.500	481.500
9	Bag Søndermarken 13, 2.tv.	62,00	93.000	663.400
10	Bag Søndermarken 13, 3.th.	42,00	63.000	449.400
11	Bag Søndermarken 13, 3.mf.	45,00	67.500	481.500
12	Bag Søndermarken 13, 3.tv.	62,00	93.000	663.400
13	Bag Søndermarken 13, 4.th.	42,00	63.000	449.400
15	Bag Søndermarken 13, 4.tv.	62,00	93.000	663.400
18	Bag Søndermarken 15, 1.th.	64,00	96.000	684.800
19	Bag Søndermarken 15, 1.tv.	64,00	96.000	684.800
21	Bag Søndermarken 15, 2.tv.	64,00	96.000	684.800
22	Bag Søndermarken 15, 3.th.	64,00	96.000	684.800
23	Bag Søndermarken 15, 3.tv.	64,00	96.000	684.800
24	Bag Søndermarken 15, 4.th.	64,00	96.000	684.800
25	Bag Søndermarken 15, 4.tv.	64,00	96.000	684.800
26	Bag Søndermarken 17, st.th.	62,00	93.000	663.400
28	Bag Søndermarken 17, st.tv.	41,00	61.500	438.700
29	Bag Søndermarken 17, 1.th.	62,00	93.000	663.400
31	Bag Søndermarken 17, 1.tv.	41,00	61.500	438.700
32	Bag Søndermarken 17, 2.th.	62,00	93.000	663.400
33	Bag Søndermarken 17, 2.mf.	42,00	63.000	449.400
35	Bag Søndermarken 17, 3.th.	62,00	93.000	663.400
36	Bag Søndermarken 17, 3.mf.	42,00	63.000	449.400
37	Bag Søndermarken 17, 3.tv.	41,00	61.500	438.700
39	Bag Søndermarken 17, 4.mf.	42,00	63.000	449.400
40	Bag Søndermarken 17, 4.tv.	41,00	61.500	438.700
41	Bag Søndermarken 19, st.th.	47,00	70.500	502.900
42	Bag Søndermarken 19, st.mf.	47,00	70.500	502.900
44	Bag Søndermarken 19, 1.th.	47,00	70.500	502.900
45	Bag Søndermarken 19, 1.mf.	47,00	70.500	502.900
46	Bag Søndermarken 19, 1.tv.	66,00	99.000	706.200
47	Bag Søndermarken 19, 2.th.	47,00	70.500	502.900
48	Bag Søndermarken 19, 2.mf.	47,00	70.500	502.900
50	Bag Søndermarken 19, 3.th.	47,00	70.500	502.900
51	Bag Søndermarken 19, 3 mf.	47,00	70.500	502.900
52	Bag Søndermarken 19, 3.tv..	66,00	99.000	706.200
53	Bag Søndermarken 19, 4.th.	47,00	70.500	502.900
56	Bag Søndermarken 21, st.th.	78,00	117.000	834.600
55	Bag Søndermarken 19, 4.tv.	66,00	99.000	706.200
57	Bag Søndermarken 21, st.tv.	78,00	117.000	834.600
58	Bag Søndermarken 21, 1.th.	78,00	117.000	834.600
59	Bag Søndermarken 21, 1.tv.	78,00	117.000	834.600
60	Bag Søndermarken 21, 2.th.	78,00	117.000	834.600
61	Bag Søndermarken 21, 2.tv.	78,00	117.000	834.600
62	Bag Søndermarken 21, 3.th.	78,00	117.000	834.600
63	Bag Søndermarken 21, 3.tv.	78,00	117.000	834.600

Transport

29.285.900

## Øvrige noter

Specifikation af andelsboliger				
Andel nr.	Adresse	kvm	Andelsindskud	Værdi andel
	Transport			29.285.900
66	Bag Søndermarken 23, st.th.	66,00	99.000	706.200
67	Bag Søndermarken 23, st.mf.	40,00	60.000	428.000
68	Bag Søndermarken 23, st.tv.	41,00	61.500	438.700
70	Bag Søndermarken 23, 1.mf.	40,00	60.000	428.000
71	Bag Søndermarken 23, 1.tv.	41,00	61.500	438.700
72	Bag Søndermarken 23, 2.th.	66,00	99.000	706.200
73	Bag Søndermarken 23, 2.mf.	40,00	60.000	428.000
74	Bag Søndermarken 23, 2.tv.	41,00	61.500	438.700
75	Bag Søndermarken 23, 3.th.	66,00	99.000	706.200
76	Bag Søndermarken 23, 3.mf.	40,00	60.000	428.000
77	Bag Søndermarken 23, 3.tv.	41,00	61.500	438.700
78	Bag Søndermarken 23, 4 th.	66,00	99.000	706.200
80	Bag Søndermarken 23, 4 tv.	41,00	61.500	438.700
		<b>3.366</b>	<b>5.049.000</b>	<b>36.016.200</b>

# Penneo

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

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

## Anne Nepper

### Administrator

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:26112702-RID:66460603

IP: 89.186.174.109

2017-12-18 12:13:26Z

NEM ID 

## Jan Ellegaard Hansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9802-2002-2-758145943299

IP: 77.243.33.68

2017-12-18 12:34:37Z

NEM ID 

## Christopher Mulvad Groot

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-165020587069

IP: 89.23.224.35

2017-12-18 12:52:46Z

NEM ID 

## Hans Jørgen Holbek

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-593347017822

IP: 89.23.224.35

2017-12-18 12:58:42Z

NEM ID 

## Asa Jorunn Hauksdottir

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-205814571990

IP: 5.56.149.101

2017-12-18 13:17:53Z

NEM ID 

## Peter Smidt

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-456422383516

IP: 188.64.152.194

2017-12-18 14:07:24Z

NEM ID 

## Jan Buntzen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-285557197220

IP: 89.23.224.35

2017-12-18 17:48:54Z

NEM ID 

## Lise Foss Nielsen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-628460478886

IP: 89.109.80.26

2017-12-18 19:45:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X1KVO-IQNL4-UHV0G-JAAWW-F0HCP-X0VEY

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 tidsstempelt 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>