

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
ASSURANDØRERNES GAARD**

CVR nr. 35576320

Årsrapport 2017/2018

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på andelsboligforeningens generalforsamling

Frederiksberg, den / 2018

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Nøgleoplysninger	19
Andelsværdi	24

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017/2018 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 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 3. januar 2019

Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Frederiksberg, den 3. januar 2019

Bestyrelse

Jan Buntzen
formand

Tove Elisabeth Kampmann

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 01.10.17 - 30.09.18, 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. 30.09.18 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 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 2017/2018 medtaget et resultatbudget for 2017/2018. 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 3. januar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lise Foss Nielsen
Statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Assurandørernes Gaard for 2017/2018 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 23 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 24. 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 2017 - 30. september 2018

	Note	Realiseret 2017/2018 kr.	Budget ej revideret 2017/2018 kr.	Realiseret 2016/2017 kr.
Boligafgift, andelshavere		3.102.571	3.120.700	3.053.179
Lejeindtægter	1	<u>882.299</u>	<u>890.000</u>	<u>988.179</u>
Indtægter i alt		<u>3.984.870</u>	<u>4.010.700</u>	<u>4.041.358</u>
Ejendomsskatter og forsikringer	2	315.133	325.000	306.183
Forbrugsafgifter	3	363.596	305.000	293.667
Renholdelse	4	331.114	315.000	312.056
Udvendig vedligeholdelse	5	145.570	400.000	348.861
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	7.045.800	7.890.000	1.363.999
Administrationsomkostninger	7	286.243	279.140	270.127
Indvendig vedligeholdelse lejere	19	47.248	46.500	50.289
Afskrivninger	10+11	<u>49.230</u>	<u>49.230</u>	<u>49.230</u>
Omkostninger i alt		<u>8.583.934</u>	<u>9.609.870</u>	<u>2.994.412</u>
Resultat før finansielle poster		-4.599.064	-5.599.170	1.046.946
Finansielle omkostninger	8	<u>1.376.675</u>	<u>1.380.000</u>	<u>1.659.122</u>
Finansielle poster, netto		-1.376.675	-1.380.000	-1.659.122
Resultat før skat		<u>-5.975.739</u>	<u>-6.979.170</u>	<u>-612.176</u>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-5.975.739</u>	<u>-6.979.170</u>	<u>-612.176</u>
Forslag til resultatdisponering				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		-2.521.231	0	294.512
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Betalte prioritetsafdrag		656.796		642.533
Regnskabsmæssige afskrivninger		-49.230		-49.230
Overført restandel af årets resultat		<u>-4.062.074</u>		<u>-1.499.991</u>
		<u>-5.975.739</u>	<u>0</u>	<u>-612.176</u>

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	9	103.650.000	96.500.000
Fibernet	10	198.889	230.869
Driftsmidler	11	29.632	46.882
		<u>103.878.521</u>	<u>96.777.751</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>103.878.521</u>	<u>96.777.751</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		4.000	0
Igangværende overdragelse		2.205	0
Andre tilgodehavender	12	4.305	1.563
TV og internet	13	14.920	3.830
Periodeafgrænsningsposter	14	130.111	94.924
		<u>155.541</u>	<u>100.317</u>
Likvide beholdninger	15	<u>835.590</u>	<u>8.156.215</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>991.131</u>	<u>8.256.532</u>
AKTIVER I ALT		<u>104.869.652</u>	<u>105.034.283</u>

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	16		
Andelsindskud		5.049.000	5.049.000
Reserve for opskrivning af ejendom		49.181.512	42.031.512
Overført resultat		<u>-12.656.483</u>	<u>-8.201.976</u>
		<u>41.574.029</u>	<u>38.878.536</u>
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v.		5.000.000	4.000.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		<u>7.095.237</u>	<u>9.616.468</u>
		<u>12.095.237</u>	<u>13.616.468</u>
Egenkapital i alt		<u>53.669.266</u>	<u>52.495.004</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Gæld til realkreditinstitutter	17	49.838.780	50.495.577
Mellemregning andelshavere, overdragelse andele		0	1.550
Deposita og forudbetalt leje		288.678	315.552
Varmeregnskab	18	114.918	98.166
Indvendig vedligeholdelse for lejere	19	508.805	515.129
Forudbetalt boligafgift og leje		12.170	7.220
Selskabsskat		0	54.780
Anden gæld	20	<u>437.035</u>	<u>1.051.305</u>
Gældsforpligtelser i alt	21	<u>51.200.386</u>	<u>52.539.279</u>
PASSIVER I ALT		<u>104.869.652</u>	<u>105.034.283</u>
Sikkerhedsstillelser	22		
Nøgleoplysninger	23		
Beregning af andelsværdi	24		

Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2017/2018 kr.	Budget ej revideret 2017/2018 kr.	Realiseret 2016/2017 kr.
Note 1 Lejeindtægter			
Lejeindtægter, beboelseslejemål	882.299	890.000	947.153
Lejeindtægter, erhvervslejemål	64.583	0	64.282
Leje tomgang	-64.583	0	-23.256
	882.299	890.000	988.179
Note 2 Ejendomsskatter og forsikringer			
Ejendomsskatter	259.480	270.000	256.051
Ejendomsforsikring	55.653	55.000	50.132
	315.133	325.000	306.183
Note 3 Forbrugsafgifter			
Vandafgift	100.713	110.000	105.298
Renovation	116.424	115.000	111.104
EI	112.037	45.000	40.296
Lovpligtigt elevatortilsyn	32.775	35.000	33.375
Rottebekæmpelse	1.647	0	1.286
Forbrugsafgifter, tomgang	0	0	2.308
	363.596	305.000	293.667
Note 4 Renholdelse			
Viceværtsservice	284.113	315.000	276.876
Vinduespolering	4.500	0	10.500
Haveanlæg	2.245	0	2.105
Bortkørsel af affald	1.381	0	0
Snerydning	33.650	0	21.775
Anden renholdelse	5.225	0	800
	331.114	315.000	312.056

Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2017/2018 kr.	Budget ej revideret 2017/2018 kr.	Realiseret 2016/2017 kr.
Note 5 Udvendig vedligeholdelse			
Maler	3.463		26.785
Glarmester	2.383		5.205
Tag og tagrende	0		18.521
Nye alarmer elevatorer	343		0
Porttelefon	0		1.799
Reparation elevatorer	17.231		40.557
Murer	3.227		33.580
Snedker	5.354		14.294
VVS	47.049		47.486
Varmeanlæg	46.930		11.494
Elektriker	9.514		7.514
Arbejdsweekend	65		468
Låseservice, nøgler og skilte	-698		2.434
Reparation af vaskeri	5.584		5.299
Vedligeholdelse vej	0		0
Kloakarbejde	0		133.425
Hårde hvidevarer	5.125		0
Øvrig vedligeholdelse	0	400.000	0
	145.570	400.000	348.861
Note 6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Faldstammer og stigestreng	7.045.800	7.890.000	1.363.999
	7.045.800	7.890.000	1.363.999

Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2017/2018 kr.	Budget ej revideret 2017/2018 kr.	Realiseret 2016/2017 kr.
Note 7 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	166.640	166.640	161.787
Generalforsamling og møder	15.225	11.000	9.416
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.000	25.500	24.000
Revision, regulering tidligere år	375		750
Varmeregnskabshonorar	30.485	30.000	29.616
Gebyrer m.v.	9.249	20.000	9.369
Porto og kopier	8049		6414
Kontorartikler	1.260	3.000	1.300
Internetopkobling	3.960		1.500
Web adgang administrator	3.000	3.000	3.000
Valuar	20.000	20.000	20.000
Annoncer og reklamer	0		2.975
	<u>286.243</u>	<u>279.140</u>	<u>270.127</u>
Note 8 Finansielle omkostninger			
Kurstab ved låneomlægning	0		263.725
Låneomkostninger uden fradrag	0		59.941
Nykredit, opr. kr. 21.400.000	598.166		605.646
Realkredit Danmark, opr. Kr. 5.301.000	140.477		76.091
Realkredit Danmark, opr. kr. 10.410.000	258.079		265.255
Realkredit Danmark, opr. kr. 4.500.000	111.684		114.699
Realkredit Danmark, opr. kr. 10.403.000	266.407		273.739
Rentetillæg selskabsskat	1.862		26
	<u>1.376.675</u>	<u>1.380.000</u>	<u>1.659.122</u>

Noter til balancen

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Note 9 Ejendommen, Bag Søndermarken 13-23, Frederiksberg		
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	42.031.512	39.531.512
Årets opskrivninger	<u>7.150.000</u>	<u>2.500.000</u>
Opskrivning pr. 30. september	<u>49.181.512</u>	<u>42.031.512</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>103.650.000</u>	<u>96.500.000</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. september 2018 i henhold til vurdering af 7. november 2018 af ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 79.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent (exitafkast) på 3,50 %. 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 3,5 til 3,75 alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med -7,6 mio. kr. En sådan ændring vil tilsvarende medføre et fald i andelskronen med kr. 2.272,73 til kr. 9.327,27.

	Sats	Reg. værdi	Ny værdi (afrundet)	Reg. pct.
Afkastprocent + 0,5 %	4,00%	-13.650.000	90.000.000	-13,2%
Afkastprocent + 0,25 %	3,75%	-7.650.000	96.000.000	-7,4%
Afkastprocent - anført	3,50%	0	103.650.000	0,0%
Afkastprocent - 0,25 %	3,25%	7.350.000	111.000.000	7,1%

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

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Note 10 Fibernet		
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	88.931	56.951
Årets afskrivninger	<u>31.980</u>	<u>31.980</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	<u>120.911</u>	<u>88.931</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>198.889</u>	<u>230.869</u>
Note 11 Driftsmidler		
Anskaffelsessum pr. 1. oktober	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 pr. 1. oktober	39.368	22.118
Årets afskrivninger	<u>17.250</u>	<u>17.250</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	<u>56.618</u>	<u>39.368</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>29.632</u>	<u>46.882</u>
Note 12 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>4.305</u>	<u>1.563</u>
	<u>4.305</u>	<u>1.563</u>

Noter til balancen

	2017/2018	2016/2017
	kr.	kr.
Note 13 TV og internet		
Saldo 1. oktober	3.820	3.650
Indtægter	-93.300	-90.300
Udgifter	104.400	90.480
	<u>14.920</u>	<u>3.830</u>
Note 14 Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte omkostninger	130.111	94.924
	<u>130.111</u>	<u>94.924</u>
Note 15 Likvide beholdninger		
Danske Bank	835.590	8.156.215
	<u>835.590</u>	<u>8.156.215</u>

Noter til balancen

Note 16 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	
Saldo 1. oktober	5.049.000	42.031.512	-8.201.976	38.878.536	4.000.000	9.616.468	13.616.468	52.495.004
Årets opskrivning		7.150.000		7.150.000				7.150.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom						-2.521.231	-2.521.231	-2.521.231
Regl. værdiforringelse			-1.000.000	-1.000.000	1.000.000		1.000.000	0
Overført af årets resultat i øvrigt:								
Betalte prioritetsafdrag			656.796	656.796				656.796
Regnskabsmæssige afskrivninger			-49.230	-49.230				-49.230
Rest af årets resultat			-4.012.843	-4.012.843				-4.012.843
Saldo 30. september	5.049.000	49.181.512	-12.656.483	41.574.029	5.000.000	7.095.237	12.095.237	53.669.266

Noter til balancen

Note 17 Prioritetsgæld

	Kurs	Restløbe- tid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel 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.	107,6632	24,25	598.166	0	21.720.760	21.400.000	0	23.385.264
Realkredit Danmark Obl. lån rentesats 2,0%. Afdragsfrihed ophører 31/12 2026	99,7500	28,5	140.477	0	5.301.000	5.301.000	0	5.287.748
Realkredit Danmark kontant, rente 2,0 % p.a. Konvertibelt. Effektiv rentesats 2,1736 % p.a.,	100	25,75	258.079	272.043	9.677.871	9.482.392	278.004	9.677.871
Realkredit Danmark, kontantlån, rente 2,0 % p.a. Konvertibelt. Effektiv rentesats 2,1696 % p.a.,	100	26,5	111.684	113.696	4.197.393	4.112.304	116.183	4.197.393
Realkredit Danmark, kontantlån, rente 2,0 % p.a. Konvertibelt. Effektiv rentesats 2,2428 % p.a.	100	25,75	<u>266.407</u>	<u>271.057</u>	<u>9.818.933</u>	<u>9.543.084</u>	<u>271.057</u>	<u>9.818.933</u>
			<u>1.374.813</u>	<u>656.796</u>	<u>50.715.957</u>	<u>49.838.780</u>	<u>665.244</u>	<u>52.367.209</u>

Noter til balancen

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Note 18 Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	166.860	163.260
Varmeudgifter indeværende år	-40.602	-50.627
Varmeafregning afsluttet varmeregskab	-11.340	-14.467
	<u>114.918</u>	<u>98.166</u>
Note 19 Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. oktober	515.129	570.603
Hensat i året	47.248	50.289
Anvendt	-53.572	-33.987
Indtægtsført ved salg	0	-71.776
	<u>508.805</u>	<u>515.129</u>
Note 20 Anden gæld		
Hauges Ejendomsservice	23.938	92.102
B. Andersen & Lassen A/S	279.750	845.000
EI	0	0
Diverse vedligeholdelse	61.042	4.411
Frederiksberg Forsyning	16.367	10.480
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.000	24.000
EI	16.000	6.832
Vandregnskab	8.207	0
Øvrige gældsposter	6.731	1.880
Bangsbo Elevatorservice	0	10.350
SL-Rådgivning A/S	0	56.250
	<u>437.035</u>	<u>1.051.305</u>

Note 21 Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er t.kr. 49.174 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld og bankgæld. Der henvises i øvrigt til note 17.

Noter til balancen

Note 22 Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpandebrev nominelt kr. 5.415.000 i foreningens ejendom. Ejerpandebrevet er stillet til sikkerhed for driftskredit på kr. 500.000. Foreningens medlemmer hæfter solidarisk for driftskredit. Pr. 30. september 2018 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 ejerpandebrev 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 23 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 23 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 ²
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 2018	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6). Kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	103.650.000	22.982

Øvrige noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30. september 2018	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) Kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	12.095.237	2.682

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	11,7%

	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 ²
H1	Boligafgift	250.899	x 12	/ 3366	894
H2	Erhvervslejeindtægter	5.408	x 12	/ 3366	19
H3	Boliglejeindtægter	70.938	x 12	/ 3366	253

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2015/2016 Kr. pr. m2	2016/2017 Kr. pr. m2	2017/2018 Kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	399	-196	-1.775

Øvrige noter

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	11.600	Andelsværdi på balancedagen (note 24) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 +B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	14.917	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	26.517	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hvh. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		2015/2016 Kr. pr. m2	2016/2017 Kr. pr. m2	2017/2018 Kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse	47	77	32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-	302	1.562
M3	Vedligeholdelse i alt	47	380	1.595

	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)	50,6%

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2015/2016 Kr. pr. m2	2016/2017 Kr. pr. m2	2017/2018 Kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste 3 år	209	206	195

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 ² andel	kr./m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	23.470	17.517
Valuarvurdering	30.793	22.982
Anskaffelsessum (kostpris)	16.182	12.077
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	14.917	11.133
Foreslået andelsværdi	11.600	8.658
Reserver uden for andelsværdi	3.593	2.682
		kr./m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm		894
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm		815
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm		649
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		i pct.
Vedligeholdelsesomkostninger		68%
Øvrige omkostninger		13%
Finansielle poster, netto		13%
Afdrag		6%
		100%
<hr/>		
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		76%

Øvrige noter

Note 24 Beregning af andelsværdi

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

		kr.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		41.574.029
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom bogført værdi	-103.650.000	
Handelsværdi pr. 30. september 2018	<u>103.650.000</u>	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	49.838.780	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-52.367.209</u>	<u>-2.528.429</u>
		<u>39.045.600</u>
Værdi pr. kvadratmeter	39.045.600 / 3.366	<u>11.600,00</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 10. januar 2018 og gældende på balancedagen)		<u>10.700,00</u>

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

m ²	Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
40	4	60.000	240.000	464.000	1.856.000
41	9	61.500	553.500	475.600	4.280.400
42	7	63.000	441.000	487.200	3.410.400
45	2	67.500	135.000	522.000	1.044.000
47	9	70.500	634.500	545.200	4.906.800
62	8	93.000	744.000	719.200	5.753.600
64	7	96.000	672.000	742.400	5.196.800
66	7	99.000	693.000	765.600	5.359.200
78	8	117.000	936.000	904.800	7.238.400
	61		<u>5.049.000</u>		<u>39.045.600</u>

Øvrige noter

Specifikation af andelsboliger				
Andel nr.	Adresse	kvm	Andels- indskud	Værdi andel
3	Bag Søndermarken 13, st.tv.	62,00	93.000	719.200
4	Bag Søndermarken 13, 1.th.	42,00	63.000	487.200
7	Bag Søndermarken 13, 2.th.	42,00	63.000	487.200
8	Bag Søndermarken 13, 2.mf.	45,00	67.500	522.000
9	Bag Søndermarken 13, 2.tv.	62,00	93.000	719.200
10	Bag Søndermarken 13, 3.th.	42,00	63.000	487.200
11	Bag Søndermarken 13, 3.mf.	45,00	67.500	522.000
12	Bag Søndermarken 13, 3.tv.	62,00	93.000	719.200
13	Bag Søndermarken 13, 4.th.	42,00	63.000	487.200
15	Bag Søndermarken 13, 4.tv.	62,00	93.000	719.200
18	Bag Søndermarken 15, 1.th.	64,00	96.000	742.400
19	Bag Søndermarken 15, 1.tv.	64,00	96.000	742.400
21	Bag Søndermarken 15, 2.tv.	64,00	96.000	742.400
22	Bag Søndermarken 15, 3.th.	64,00	96.000	742.400
23	Bag Søndermarken 15, 3.tv.	64,00	96.000	742.400
24	Bag Søndermarken 15, 4.th.	64,00	96.000	742.400
25	Bag Søndermarken 15, 4.tv.	64,00	96.000	742.400
26	Bag Søndermarken 17, st.th.	62,00	93.000	719.200
28	Bag Søndermarken 17, st.tv.	41,00	61.500	475.600
29	Bag Søndermarken 17, 1.th.	62,00	93.000	719.200
31	Bag Søndermarken 17, 1.tv.	41,00	61.500	475.600
32	Bag Søndermarken 17, 2.th.	62,00	93.000	719.200
33	Bag Søndermarken 17, 2.mf.	42,00	63.000	487.200
35	Bag Søndermarken 17, 3.th.	62,00	93.000	719.200
36	Bag Søndermarken 17, 3.mf.	42,00	63.000	487.200
37	Bag Søndermarken 17, 3.tv.	41,00	61.500	475.600
39	Bag Søndermarken 17, 4.mf.	42,00	63.000	487.200
40	Bag Søndermarken 17, 4.tv.	41,00	61.500	475.600
41	Bag Søndermarken 19, st.th.	47,00	70.500	545.200
42	Bag Søndermarken 19, st.mf.	47,00	70.500	545.200
44	Bag Søndermarken 19, 1.th.	47,00	70.500	545.200
45	Bag Søndermarken 19, 1.mf.	47,00	70.500	545.200
46	Bag Søndermarken 19, 1.tv.	66,00	99.000	765.600
47	Bag Søndermarken 19, 2.th.	47,00	70.500	545.200
48	Bag Søndermarken 19, 2.mf.	47,00	70.500	545.200
50	Bag Søndermarken 19, 3.th.	47,00	70.500	545.200
51	Bag Søndermarken 19, 3 mf.	47,00	70.500	545.200
52	Bag Søndermarken 19, 3.tv..	66,00	99.000	765.600
53	Bag Søndermarken 19, 4.th.	47,00	70.500	545.200
56	Bag Søndermarken 21, st.th.	78,00	117.000	904.800
55	Bag Søndermarken 19, 4.tv.	66,00	99.000	765.600
57	Bag Søndermarken 21, st.tv.	78,00	117.000	904.800
58	Bag Søndermarken 21, 1.th.	78,00	117.000	904.800
59	Bag Søndermarken 21, 1.tv.	78,00	117.000	904.800
60	Bag Søndermarken 21, 2.th.	78,00	117.000	904.800
61	Bag Søndermarken 21, 2.tv.	78,00	117.000	904.800
62	Bag Søndermarken 21, 3.th.	78,00	117.000	904.800
63	Bag Søndermarken 21, 3.tv.	78,00	117.000	904.800

Transport

31.749.200

Øvrige noter

Specifikation af andelsboliger				
Andel nr.	Adresse	kvm	Andelsindskud	Værdi andel
	Transport			31.749.200
66	Bag Søndermarken 23, st.th.	66,00	99.000	765.600
67	Bag Søndermarken 23, st.mf.	40,00	60.000	464.000
68	Bag Søndermarken 23, st.tv.	41,00	61.500	475.600
70	Bag Søndermarken 23, 1.mf.	40,00	60.000	464.000
71	Bag Søndermarken 23, 1.tv.	41,00	61.500	475.600
72	Bag Søndermarken 23, 2.th.	66,00	99.000	765.600
73	Bag Søndermarken 23, 2.mf.	40,00	60.000	464.000
74	Bag Søndermarken 23, 2.tv.	41,00	61.500	475.600
75	Bag Søndermarken 23, 3.th.	66,00	99.000	765.600
76	Bag Søndermarken 23, 3.mf.	40,00	60.000	464.000
77	Bag Søndermarken 23, 3.tv.	41,00	61.500	475.600
78	Bag Søndermarken 23, 4 th.	66,00	99.000	765.600
80	Bag Søndermarken 23, 4 tv.	41,00	61.500	475.600
		3.366	5.049.000	39.045.600

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.”

Peter Smidt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB

Serienummer: PID:9208-2002-2-456422383516

IP: 89.23.xxx.xxx

2018-12-20 12:05:56Z

NEM ID 

Tove Elisabeth Kampmann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621563277380

IP: 89.23.xxx.xxx

2018-12-20 14:11:50Z

NEM ID 

Jan Ellegaard Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB

Serienummer: PID:9802-2002-2-758145943299

IP: 77.243.xxx.xxx

2018-12-20 15:28:45Z

NEM ID 

Asa Jorunn Hauksdottir

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB

Serienummer: PID:9208-2002-2-205814571990

IP: 89.23.xxx.xxx

2018-12-23 15:49:39Z

NEM ID 

Jan Buntzen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB

Serienummer: PID:9208-2002-2-285557197220

IP: 89.23.xxx.xxx

2018-12-23 17:14:44Z

NEM ID 

Christopher Mulvad Groot

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB

Serienummer: PID:9208-2002-2-165020587069

IP: 193.88.xxx.xxx

2018-12-24 15:44:49Z

NEM ID 

Anne Nepper

Administrator

På vegne af: Administrator

Serienummer: CVR:26112702-RID:66460603

IP: 89.186.xxx.xxx

2019-01-07 10:56:25Z

NEM ID 

Lise Foss Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:44114716

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-01-07 14:20:29Z

NEM ID 

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>