



Andelsboligforeningen

Tjørnen A.m.b.a.

Ejendommen matr. nr. 299 Kongens Enghave

Årsrapport 2016/2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling

København den / 2018

Dirigent:

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	Side 1
Bestyrelsens påtegning	Side 2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	Side 3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 5
Resultatopgørelse	Side 6
Balance:	
Aktiver	Side 7
Passiver	Side 8
Noter, 1 - 13.....	Side 9 - 11
Note, 14 - Beregning af andelskronen	Side 11 - 12
Note, 15 - Nøgletal	Side 12
Note, 16 - §3 Bilag 1 nøgleoplysninger	Side 13 - 15

Foreningsoplysninger

Forening

Andelsboligforeningen Tjørnen - stiftet 1978
Mozartsvej 18
2450 København SV
CVR nr. 89 41 81 19

Bestyrelse

Carsten Steuer (formand)
Kristian Ryborg Mortensen
Johnny Christiansen
Andreas Jensen
Ian Métral

Administrator

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV
Telefon: 33 24 21 11
CVR nr. 35 67 79 68

Revisor

LUNI Revision I/S
Registreret revisorer
Farum Hovedgade 44
3520 Farum
CVR nr. 17 81 13 71

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før henlæggelser til forbedringer og afdrag på prioritetsgæld på kr. 141.186 og en egenkapital på kr. 57.192.679, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter.

Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 30. november 2017, herunder andelskrones værdi.

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende regnskab til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

København, den

i bestyrelsen:

Carsten Steuer
(formand)

Kristian Ryborg Mortensen

Andreas Jensen

Johnny Christiansen

Ian Métral

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Tjørnen.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tjørnen for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter, samt Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 nedenfor i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse 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.

Ejendommen er optaget til den offentlige ejendomsvurdering, som kan afvige væsentligt fra handelsværdien.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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:

- 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Farum, den
LUNI Revision I/S
CVR nr. 17811371

Vita Gunborg
Registreret revisor, mne nr.7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 6 stk. 2+8, foreningens vedtægter samt vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger fra Erhvervsstyrelsen.

Resultatopgørelsen er opstillet under hensyn til andelsboligforeningens særlige behov.

Den anvendte regnskabsopstilling og regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Foreningens aktivitet er at eje og administrere ejendommen matr. nr. 299 af Kongens Enghave, beliggende Mozartsvej 18-20 og Straussvej 19-29, 2450 København SV.

Resultatopgørelsen:

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 30. november 2017.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 30. november 2017.

Årets resultat kr. 141.186 overføres til næste år.

Balancen:

Aktiver:

Ejendommen matr. nr. 299 Kongens Enghave (Mozartsvej 18-20 og Straussvej 19-29) er optaget til den offentlige ejendomsvurdering.

Det bemærkes, at ejendommens bogførte værdi ikke nødvendigvis svarer til ejendommens handelsværdi. Handelsværdien vil kun kunne fastsættes ved en uvildig vurdering af ejendommen.

Driftsmidler afskrives over forventet levetid, som er vurderet til 8 - 15 år.

Tilgodehavender er optaget til den værdi, der forventes at indgå.

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til gældens kursværdi kr. 14.702.124, hvilket svarer til indfrielsesværdien 30/11 2017, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden som skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 13.832.013, jf. note 13.

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. december 2016 - 30. november 2017

Indtægter:	Note	2016/17	2015/16
Boligafgift		2.729.065	2.712.788
Varme, netto	1	150.624	121.663
Foreningsgebyrer		11.000	10.000
Kælderleje.....		5.230	5.280
Indtægter i alt		2.895.919	2.849.731
Omkostninger:			
Ejendomsskatter og forsikring	2	372.238	371.809
Forbrugsafgifter	3	308.229	332.313
Renholdelse	4	199.361	230.177
Vedligeholdelse, løbende	5	317.612	203.746
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	834.079	580.713
Administrationsomkostninger	7	174.936	155.874
Øvrige foreningsomkostninger	8	34.743	21.343
Omkostninger i alt		2.241.198	1.895.975
Resultat før finansielle poster		654.721	953.756
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter	9	0	0
Finansielle omkostninger	10	-513.535	-542.948
Finansielle poster i alt		-513.535	-542.948
Årets resultat		141.186	410.808
Betalte prioritetsafdrag	13	528.058	512.598
Overført restandel af årets resultat (likviditet)		-386.872	-101.790
Disponeret i alt		141.186	410.808

Balance 30. november 2017

	Note	30/11 2017	30/11 2016
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 299 af Kongens Enghave			
Kontantværdi kr. 69.000.000:			
Anskaffelsessum.....		19.630.994	19.630.994
Opskrivning til offentlig vurdering 1/10-2016.....		49.369.006	49.369.006
		<u>69.000.000</u>	<u>69.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>69.000.000</u>	<u>69.000.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Restancer.....		12.611	0
Forudbetalte omkostninger		69.254	87.599
Øvrige tilgodehavende.....		7.217	85
Skattekonto.....		39	0
Mellemregning administrator		0	279
Tilgodehavender i alt		<u>89.121</u>	<u>87.963</u>
Likvide beholdninger:.....	11	4.002.819	3.354.095
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.091.940</u>	<u>3.442.058</u>
Aktiver i alt		<u>73.091.940</u>	<u>72.442.058</u>

Balance 30. november 2017

	Note	30/11 2017	30/11 2016
Passiver:			
Egenkapital:			
Overførsel til næste år:			
Saldo primo.....		7.474.137	7.065.684
Årets kursregulering af gæld.....		-22.850	-2.355
Årets resultat.....		141.186	410.808
		<u>7.592.473</u>	<u>7.474.137</u>
Opskrivning af ejendom:			
Opskrivning af ejendom til offentlig vurdering.....		49.369.006	49.369.006
Heraf overført til andre reserver.....		-17.135.487	-17.017.151
Egenkapital til andelskroneberegning.....	14	39.825.992	39.825.992
Andre reserver:			
Opskrivning hensat til imødegåelse af værdiforringelse mv..		17.135.487	17.017.151
Hensættelse til forbedringer 2001/02.....		231.200	231.200
Egenkapital i alt		<u>57.192.679</u>	<u>57.074.343</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld.....	13	14.702.124	15.207.333
Næste års afdrag		-544.070	-528.057
Langfristet gæld i alt		<u>14.158.054</u>	<u>14.679.276</u>
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		544.070	528.057
Forudbetalinger boligafgift		0	24.892
Skyldige renter		84.221	87.134
Skyldige omkostninger	12	59.899	20.900
A-skat, Am-bidrag og ATP		4.928	4.928
Skyldige feriepenge		17.276	18.560
Igangværende handler.....		1.028.914	0
Mellemregning administrator		1.899	0
Skyldig skattekonto.....		0	3.968
Kortfristet gæld i alt		<u>1.741.207</u>	<u>688.439</u>
Gæld i alt		<u>15.899.261</u>	<u>15.367.715</u>
Passiver i alt		<u>73.091.940</u>	<u>72.442.058</u>

Noter

	2016/17	2015/16
1. Varme, netto		
Opkrævet varme	619.056	619.056
Varmeudgifter	-468.432	-497.393
Netto, efterreguleres ikke	150.624	121.663
2. Ejendomsskatter og forsikringer		
Ejendomsskatter	296.064	291.431
Forsikringer og abonnementer	76.174	80.378
	372.238	371.809
3. Forbrugsafgifter		
Elforbrug	24.729	23.325
Renovation	139.494	135.153
Vand	144.006	173.835
	308.229	332.313
4. Renholdelse		
Vicevært	136.909	142.822
Trappevask, vinduespolering og rengøringsartikler.....	47.898	50.409
Skadedyrsbekæmpelse	7.191	5.914
Snebekæmpelse	7.363	31.032
	199.361	230.177
5. Vedligeholdelse løbende		
Blikkenslager	33.147	17.112
Elektriker	114.857	40.092
Tømrer og snedkerarbejde	48.388	22.957
Maler	37.413	47.500
Materialer, værktøj, småanskaffelser mv.	14.468	29.151
Fælles Tjørnen	15.000	15.000
Låse, nøgler og dørtelefon mv.	2.380	6.722
Centralvarmesystem	23.307	21.786
Glarimester.....	3.633	0
Murer	4.519	0
Opretning af huller i gården.....	20.500	0
Kloakservice	0	3.426
	317.612	203.746
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Udskiftning af faldstammer og vandrør.....	834.079	580.713
	834.079	580.713

Noter

	2016/17	2015/16
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar inkl. administration vaskeri	107.227	101.317
Revision og regnskabsassistance	17.000	16.500
Kontor- og telefongodtgørelse bestyrelse	18.750	18.500
Leasing kopimaskine	13.525	10.829
Telefon/internet/web/digital postkasse.....	7.344	2.029
Porto, gebyrer og kontorartikler	11.090	6.699
	<u>174.936</u>	<u>155.874</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger		
Generalforsamlingsmøder og beboeraktiviteter	17.718	13.021
Repræsentation	700	0
Teknik og forbrugstjek, svampeundersøgelse mv.....	15.200	7.247
Nøgletalsskema	1.125	1.075
	<u>34.743</u>	<u>21.343</u>
9. Finansielle indtægter		
Nordea bank 0246-452350.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
10. Finansielle udgifter		
Prioritetsgæld, note 13.....	541.791	559.453
Nordea bank 4391-687051	8	0
Regulering afsat prioritetsrente.....	-466	-1.758
Låneomkostninger, omprioritering	0	13.475
Rentetilskud	-27.798	-28.222
	<u>513.535</u>	<u>542.948</u>
11. Likvide beholdninger		
Kasse, bestyrelse.....	1.298	1.297
Nordea, vicevært	7.654	0
Nordea, driftskonto	3.993.867	3.352.798
Likvide beholdninger i alt	<u>4.002.819</u>	<u>3.354.095</u>

Noter**12. Skyldige omkostninger**

Afsat DONG skyldig el.....	2.200	4.400
El installationsfirma Lyders & Svend G.....	20.321	0
Malerfirma Engel.....	18.656	0
Silvan, Låsespecialisten, Chr. Andersen og Carl Ras	1.722	0
Skyldig revisor	17.000	16.500
Skyldige omkostninger i alt	<u>59.899</u>	<u>20.900</u>

13. Prioritetsrenter og -gæld

	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit kont.byfornyelse 2029 Delvis rentetilskud Rest løbetid 10 1/4 år 7,1396%, opr. Kr. 1.199.700	55.869	45.026	707.929	703.721
Nordea inkonv. obligationslån 2019 Rest løbetid 1 1/4 år 4%, opr. Kr. 5.216.000	237.328	0	5.489.318	5.216.000
Nordea kontantlån 2031 Rest løbetid 13 1/2 år 2,605824%, opr. Kr. 8.983.000	248.594	483.032	8.504.877	7.912.292
	<u>541.791</u>	<u>528.058</u>	<u>14.702.124</u>	<u>13.832.013</u>

Herunder er lyst pantebrev til Nykredit kontant indeksslån 2050, 2,5% opr. kr.735.300, kursværdi kr. 808.907 med helt ydelsestilskud.

14. Opgørelse af andelsværdien

Andelskronen er opgjort efter lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5 stk. 2c og stk. 4 og stk. 5 således:

Egenkapital til andelskroneberegning 30/11 2017	<u>39.825.992</u>
Maksimal formue til beregning af andelskrone	<u>39.825.992</u>
Andelskronen: <u>39.825.992</u>	<u>10.139</u>
	3.928

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen godkendelse af andelskrone på kr. 10.139.

Sidste års andelskrone 10.139.

Noter

Andelsværdier på lejlighedstyper

Type	areal m ²	Antal andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
43		12	435.977	5.231.724
44		2	446.116	892.232
46		2	466.394	932.788
51		29	517.089	14.995.581
69		2	699.591	1.399.182
72		3	730.008	2.190.024
87		2	882.093	1.764.186
90		1	912.510	912.510
91		1	922.649	922.649
92		4	932.788	3.731.152
94		4	953.066	3.812.264
97		1	983.483	983.483
101		1	1.024.039	1.024.039
102		1	1.034.178	1.034.178
		<u>65</u>		<u>39.825.992</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

15. Nøgletal

	Grundlag	Kr. pr. m ² andel
Offentlig ejendomsvurdering - opført 1937.....	69.000.000	17.607
Anskaffelsessum (kostpris)	19.630.994	5.009
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	11.807.321	3.013
Foreslået andelsværdi	39.825.992	10.162

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

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	1.151.691	35	294
Øvrige omkostninger	1.089.507	34	278
Finansielle poster, netto	513.535	16	131
Afdrag	528.058	16	135
		<u>100</u>	

Noter

16 §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	Areal
B1	Andelsboliger	65	3.928
B6	I alt	65	3.928

Foreningens registreret areal på 3.928 m² som anvendes til fordelingstal ved opgørelse af andelsværdi er anvendt, som afviger fra BBR registrering på 3.919 m²

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige 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	1978
D2	Ejendommens opførelsesår	1937

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/11 2017 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	69.000.000	17.566

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/11 2017 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	17.366.687	4.421

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	25

	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	227.422	x 12	/ 3.928	695

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		30/11 2015 Kr. pr. m ²	30/11 2016 Kr. pr. m ²	30/11 2017 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	143	105	36

Noter

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	10.139	Andelsværdi på balancedagen (note 14) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.006	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	13.145	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		30/11 2015 Kr. pr. m ²	30/11 2016 Kr. pr. m ²	30/11 2017 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	99	52	81
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	80	148	212
M3	Vedligeholdelse i alt	179	200	293

	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)	77

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		30/11 2015 Kr. pr. m ²	30/11 2016 Kr. pr. m ²	30/11 2017 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	123	130	134

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.”

Ian Metral

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-392416501699

IP: 77.241.128.169

2018-02-13 10:25:15Z

NEM ID 

Lene Hansen

Administrator

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.90.179

2018-02-14 09:50:00Z

NEM ID 

Kristian Ryborg Mortensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-837654049829

IP: 188.177.52.153

2018-02-15 07:02:45Z

NEM ID 

Johnny Olander Christiansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-995816661098

IP: 87.60.41.96

2018-02-19 13:12:16Z

NEM ID 

Carsten Steuer

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-614383672276

IP: 80.163.30.37

2018-02-19 13:13:06Z

NEM ID 

Vita Gunborg

Registreret revisor

På vegne af: Luni Revision

Serienummer: CVR:17811371-RID:39519307

IP: 80.62.5.86

2018-02-19 13:16:16Z

NEM ID 

Lene Hansen

Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.90.179

2018-03-20 12:53:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VZELO-EXLIE-IYOUT-GYUZN-6HWIX-MZZHL

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>