

Andelsboligforeningen

Langøgård

Nygårdsvej 59-65 m.fl.

2100 København Ø

CVR-nr. 41 48 75 18

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2017 45. regnskabsår

Administrator:

By & Bolig Administration A/S
Ramsingvej 7, bygning SA, 1. sal
2500 Valby

Tlf.: 35 35 75 03

Indholdsfortegnelse

	side
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratorspåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14
Andelsværdiberegning	31

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Langøgård

Beliggende

Nygårdsvej 59-65 m.fl.

2100 København Ø

CVR-nr. 41 48 75 18

Matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Bestyrelse

Lisbeth Sørensen, formand

Gry Aarskov Sand, næstformand

Erik Sørensen

Tomas Dam Vestergaard

Julie Mørk-Hansen

Administrator

By & Bolig Administration A/S

Ramsingvej 7, bygning SA, 1. sal

2500 Valby

Tlf.: 35 35 75 03

Revision

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ringager 4C, 2. th.

2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

Årsrapporten er forelagt til godkendelse på foreningens generalforsamling den 30. april 2018.

Årsrapporten underskrives med NemID efter de retningslinjer Erhvervsstyrelsen godkender.

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2017 for Andelsboligforeningen Langøgård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens regnskabsregler samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. april 2018

Bestyrelsen:

Lisbeth Sørensen, formand

Gry Aarskov Sand, næstformand

Erik Sørensen

Tomas Dam Vestergaard

Julie Mørk-Hansen

Administratorpåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Langøgård skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 2017. Ud fra vores administration og føring af bogholderiet for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Valby, den 11. april 2018

Administrator:

By & Bolig Administration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Langøgård

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Langøgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens §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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 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 andelsboligforeningen, at indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en 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. Fejlinformation 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 en indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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

Brøndby, den 11. april 2018

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 10061

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Langøgård er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens regnskabsregler samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede bolig-afgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 8, at give de efter bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11 krævede 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 aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgetter for indeværende år er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i h.t. budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Resultatopgørelsen - fortsat

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 renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, samt renter af bankgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponeringen 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 mv." 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, amortisering af kurstab mv.).

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes 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:

Inventar, driftsmateriel mv.	5-10 år
------------------------------	---------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

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

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til byfornyelse af ejendommen, beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Obligationslån optaget inden den 31. december 2009 indregnes til nominel restgæld i lighed med praksis indtil 31. december 2009.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Foreningens vedtægter § 3 bestemmer, 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 fremførsel.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som noter til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger er indeholdt i bilag 1 til bekendtgørelsen (Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen), og er anført som et særskilt afsnit i note 22 under overskriften "Lovkrævede nøgleoplysninger" med henvisning til oplysningsskemaets referencenumre.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 23. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

Vedtægterne bestemmer (§ 14, stk. 1 litra A), at generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

Resultatopgørelse for 2017

		Realiseret 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Realiseret 2016
	note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Boligafgift		3.921.649	3.921.649	3.882.821
Lejeindtægter, beboelseslejemål		49.055	49.000	49.055
Øvrige indtægter	1	112.448	74.800	75.240
Indtægter i alt		4.083.152	4.045.449	4.007.116
Omkostninger				
Ejendomsskat og forsikringer	2	623.167	617.700	624.151
Forbrugsafgifter	3	407.011	522.600	533.340
Renholdelse	4	286.180	280.000	293.097
Vedligeholdelse, løbende	5	556.131	427.000	317.755
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	0	0	582.009
Administrationsomkostninger	7	329.304	287.800	320.999
Øvrige foreningsomkostninger	8	95.034	95.300	94.897
Afskrivninger, inventar mv.	12	0	0	0
Omkostninger i alt		2.296.827	2.230.400	2.766.248
Resultat før finansielle poster		1.786.325	1.815.049	1.240.868
Finansielle indtægter	9	0	0	0
Finansielle omkostninger	10	2.206.048	1.015.000	1.059.869
Finansielle poster, netto		2.206.048	1.015.000	1.059.869
Resultat før skat		-419.723	800.049	180.999
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		-419.723	800.049	180.999
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		0	0	-1.215.681
Overført til "Overført resultat mv.":				
Betalte prioritetsafdrag		824.411	773.000	743.196
Regnskabsmæssige afskrivninger på inventar		0	0	0
Overført restandel af årets resultat		-1.244.134	27.049	653.484
		-419.723	800.049	1.396.680
Disponeret i alt		-419.723	800.049	180.999

Balance**pr. 31. december**

	note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Ejendommen, Matr. nr. 4993 og 5238 Udenbys Klædebo Kvarter, København Dagsværdi i h.t. valuarvurdering pr. 31. december 2017. Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2017 udgør kr. 107.000.000.	11	204.400.000	180.000.000
Inventar, driftsmateriel mv.	12	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>204.400.000</u>	<u>180.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>204.400.000</u>	<u>180.000.000</u>
Restancer, andelshavere		1.715	0
Forudbetalte omkostninger		118.275	163.214
Andre tilgodehavender	13	<u>20.143</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>140.133</u>	<u>163.214</u>
Likvide beholdninger	14	<u>215.488</u>	<u>151.049</u>
Omsætningsaktiver		<u>355.621</u>	<u>314.263</u>
Aktiver		<u><u>204.755.621</u></u>	<u><u>180.314.263</u></u>

Balance**pr. 31. december**

	note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Andelsindskud		146.880	146.880
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		173.433.668	149.033.668
Overført resultat mv.		-28.944.657	-26.524.934
Egenkapital før andre reserver		144.635.891	122.655.614
Andre reserver			
Reserveret til byfornyelse af ejendommen		7.277.000	7.277.000
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv.		20.135.474	18.135.474
Andre reserver		27.412.474	25.412.474
Egenkapital	15	172.048.365	148.068.088
Prioritetsgæld	16	32.384.014	31.936.143
Deposita og kontraktlig forudbetalt husleje		12.263	12.263
Forbrugsregnskab	17	137.693	165.099
Antenne- og internetregnskab	18	1.049	13.680
Øvrig gæld (inkl. byggekreditorer)	19	155.030	105.055
Restancer		4.944	1.672
Forudindgået boligafgift m.v.		12.263	12.263
Gældsforpligtelser	20	32.707.256	32.246.175
Passiver		204.755.621	180.314.263
Eventualaktiver og -forpligtelser	21		
Nøgleoplysninger	22		
Beregning af andelsværdi	23		

Noter til resultatopgørelsen

		Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
Note 1. Øvrige indtægter				
Leje, kælderrum		21.600		21.600
Salg af vaskekort		19.135		20.440
Gebyrer fra handler		51.800		14.000
Gebyr for opvaskemaskine i lejlighederne		19.913		19.200
		<u>112.448</u>	<u>74.800</u>	<u>75.240</u>
Note 2. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter		504.659	504.700	507.861
Forsikringer		118.508	113.000	116.290
		<u>623.167</u>	<u>617.700</u>	<u>624.151</u>
Note 3. Forbrugsafgifter				
Vandafgift, inkl. reg. forbrugsregnskab 2015/16	258.284			342.805
Heraf overført til forbrugsregnskab 2016/17	<u>-85.000</u>	173.284	260.000	<u>-85.000</u>
Renovation og skorstensfejrning		202.586	202.600	218.160
Elforbrug, fællesarealer		31.141	60.000	57.375
		<u>407.011</u>	<u>522.600</u>	<u>533.340</u>
Note 4. Renholdelse				
Viceværtsservice		273.315	270.000	265.965
Hovedrengøring, vinduespolering, rengøringsartikler mv.		2.152	0	16.313
Snedrydning mv.		10.713	10.000	10.819
		<u>286.180</u>	<u>280.000</u>	<u>293.097</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
Note 5. Vedligeholdelse, løbende			
Fælles gårdlaug	186.515	192.000	192.073
Blikkenslager	95.653		18.819
Kloak	0		2.374
Elektriker	29.992		15.893
Graffitirens	39.473		37.474
Låseservice mv.	10.710		873
Tømrer/snedker	919		0
Isolering	4.151		0
Murer	74.267		2.469
Porttelefon	3.308		0
Varmeanlæg	9.604		582
Fællesarealer inde	4.161		0
Fællesarealer, ude	5.711		5.861
Skadedyrsbekæmpelse	0		319
Serviceabonement	17.775		28.530
Vaskeri	10.028		9.003
Hårde hvidevarer	0		3.485
Teknisk rådgivning	10.781		0
Svampeundersøgelse og -sanering	14.988		0
Småanskaffelser	1.320		0
Diverse vedligeholdelse	36.775		0
Budgeteret vedligeholdelse, løbende	0	235.000	0
	<u>556.131</u>	<u>427.000</u>	<u>317.755</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
Note 6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Renovering af trappeopgange	0	0	582.009
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>582.009</u>

Note 7. Administrationsomkostninger

Administrationshonorar, ordinær	143.310	143.400	142.597
Administrationshonorar, ekstraordinær	11.625	4.500	9.225
Revision og regnskabsassistance	47.000	46.500	46.600
Varmeregnskab	62.827	61.000	60.879
Kassebeholdning, omkostningsført	8.000	0	0
Ejendomsmægler	25.000	0	31.250
Generalforsamling og møder	7.952	6.000	5.186
Inventar	2.054	0	0
Kontorartikler, tryksager, porto mv.	5.979	26.400	2.043
Telefon og internet	2.019		1.876
Opkrævningsservice og bankgebyrer	11.142		13.528
Repræsentation	0		0
Fællesarrangementer	2.396		7.815
Arbejdsdage	0		0
	<u>329.304</u>	<u>287.800</u>	<u>320.999</u>

Note 8. Øvrige foreningsomkostninger

Bestyrelshonorarer	81.800	81.800	81.800
ABF-kontingent	13.234	13.500	13.097
	<u>95.034</u>	<u>95.300</u>	<u>94.897</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2017 kr.	Budget 2017 (ej revideret) kr.	Realiseret 2016 kr.
Note 9. Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 10. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	932.112	1.015.000	1.044.078
Renteudgifter	3.382	0	15.791
Kurstab ved indfrielse af lån	1.139.902	0	0
Omkostninger og tinglysning, låneomlægning	130.652	0	0
	<u>2.206.048</u>	<u>1.015.000</u>	<u>1.059.869</u>

Noter til balancen

	2017 kr.	2016 kr.
Note 11. Ejendommen, Matr. nr. 4993 og 5238		
Udenbys Klædebo Kvarter, København		
Kostpris 1. januar	30.966.332	10.435.291
Tilgang	0	20.531.041
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	30.966.332	30.966.332
Opskrivninger 1. januar	149.033.668	76.033.668
Regulering primo ihht. general- forsamlingsbeslutning af 27. marts 2017	8.000.000	0
Årets opskrivning	16.400.000	73.000.000
Tilbageført opskrivning	0	
Opskrivninger 31. december	173.433.668	149.033.668
Byggesager		
Investeret 1. januar	0	20.531.041
Overført til ejendom	0	-20.531.041
Kostpris 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	204.400.000	180.000.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2017 i henhold til vurdering af 21. februar 2018 af ejendomsmægler og valuar Bente Kjølhede fra Kjølhede ejendomsvurdering. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 107.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent 2 % p.a. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Ejendommens dagsværdi falder alt andet lige ved højere afkastprocent.

Dagsværdiberegningen er derfor følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastprocenten fra 2 % til 2,5 % alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med kr. 40.880.000. En sådan ændring af afkastprocenten vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 278,32 til kr. 703,17.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

Noter til balancen - fortsat

			2017 kr.	2016 kr.
Note 12. Inventar, driftsmateriel mv.				
Kostpris 1. januar			230.527	230.527
Årets tilgang			0	0
Kostpris 31. december			230.527	230.527
Akkumulerede afskrivninger 1. januar			230.527	230.527
Afskrivning indeværende år			0	0
Akkumulerede afskrivninger 31. december			230.527	230.527
Regnskabsmæssig værdi 31. december			0	0
Forventet levetid, år			5-10	0
Note 13. Andre tilgodehavender				
Tilgodehavende leje og vaskeri			4.380	0
Forsikringstilgodehavende			15.000	0
Øvrige tilgodehavende			763	0
			20.143	0
	Renter af indestående pr.31/12 % p.a.	Renter af gæld pr.31/12 % p.a.		
Note 14. Likvide beholdninger				
Nykredit Bank, 5471-900658				
(kassekredit maks. kr. 500.000)	0,0000	7,2900	42.305	31.250
Jyske Bank				
(kassekredit maks. kr. 500.000)	-0,4000	3,6875	173.183	112.707
Kassebeholdning			0	7.092
			215.488	151.049

Noter til balancen - fortsat

Note 15. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver				Andre reserver			Egenkapital i alt
	Andels- indskud	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	Overført resultat mv.	I alt	Reserveret til byfornyelse af ejendommen	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse ejendom, kurs- regulering mv.	I alt	
Saldo pr. 1. januar	146.880	149.033.668	-26.524.934	122.655.614	7.277.000	18.135.474	25.412.474	148.068.088
Regulering primo ihht. general- forsamlingsbeslutning af 27. marts 2017		8.000.000	-2.000.000	6.000.000		2.000.000	2.000.000	8.000.000
Overført af årets resultat i øvrigt:				0			0	0
Årets opskrivning/hensættelse		16.400.000	0	16.400.000			0	16.400.000
Anvendt af reserver til vedligeholdelse				0		0	0	0
Overført til/fra andre reserver				0		0	0	0
Overført årets resultat			-419.723	-419.723			0	-419.723
Saldo 31. december	146.880	173.433.668	-28.944.657	144.635.891	7.277.000	20.135.474	27.412.474	172.048.365

Noter til balancen - fortsat

Note 16. Prioritetsgæld

Lånetype	Kurs	Rest-løbetid	Renter og bidrag 2017	Betalte afdrag 2017	Nominel restgæld 31/12 2017	Regnskabs-mæssig værdi 31/12 2017	Heraf næste års afdrag	Kursværdi 31/12 2017
BRF Kredit, kontantlån, pålyd. rente 2,5% opr. kr. 33.406.000, konvert., lånerente 2,7922% p.a.		indfriet	513.007	379.425	0	0	0	0
BRF Kredit, kontantlån, pålyd. rente 2% opr. kr. 32.829.000, konvert., lånerente 2,1179% p.a.	101,46	27	419.105	444.986	32.384.014	32.384.014	899.294	32.857.584
			932.112	824.411	32.384.014	32.384.014	899.294	32.857.584

Noter til balancen - fortsat

	2017 kr.	2016 kr.
Note 17. Forbrugsregnskab		
Indbetalt a conto	842.050	857.755
Indbetalt varmedeposita	31.215	8.000
Brugsvand afsat	-85.000	-85.000
Fjernvarmeomkostninger	-650.572	-615.656
	137.693	165.099
Note 18. Antenne- og internetregnskab		
Saldo pr. 1/1	13.680	70.378
Indbetalt a conto	200.784	147.263
Antenne og internet omkostninger til udbydere	213.415	203.961
	1.049	13.680
Note 19. Øvrig gæld (inkl. byggekreditorer)		
Revisor inkl. byggeprojektrevision	47.000	46.600
Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP mv.	0	8.274
Skyldig bestyrelseshonorar	20.700	0
Ejendomsservice	28.746	26.464
VVS Teknik ApS	51.467	0
Diverse kreditorer	7.117	23.717
	155.030	105.055
Note 20. Gældsforpligtelser		

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 31.484.720 langfristede gældsforpligtelser.

Den langfristede gæld består af prioritetsgæld. Der henvises i øvrigt til note 16.

Noter til balancen - fortsat

Note 21. Eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Andre byrder lyst pantstiftende i matr. nr. 5238: nom. kr. 15.000.

Hæftelsesforhold m.v.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Ud over pantstiftende byrder er der tinglyst prioritetsgæld med en hovedstol på kr. 32.829.000

Der er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 12.100.000 med underpant til Jyske Bank.

Øvige forhold

Københavns Kommune har i forbindelse med byfornyelsesstøtte tinglyst en deklation på ejendommen. Deklaration beskriver vilkårene for hel eller delvis tilbagebetaling af det kontante tilskud på kr. 7.277.000. Tilbagebetalingskravet kan komme på tale, hvis ejendommen afhændes for mere end den fastsatte værdi i deklationen på kr. 122.332.987 eller ved statusskifte. Kravet er gældende i 20 år fra datoen for arbejdernes afslutning den 31. januar 2015.

Afgivne garantier

Der er ikke stillet garantier for andelshavere.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået til andele efter 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 22. Nøgleoplysninger

I Andelsboligforeningen Langøgård 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

Bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 angiver i bekendtgørelsens Bilag 1 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Felt nr.	Boligtype	Antal	BBR Areal	BBR Areal	BBR Areal
		31/12 2017	31/12 2017	31/12 2016	31/12 2015
		Stk.	m ²	m ²	m ²
B1	Andelsboliger	88	8.092	8.092	8.092
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1	83	83	83
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	89	8.175	8.175	8.175

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?		X		
C3	Hvis "Andet" beskrives fordelingsnøglen her: Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 22. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud ?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen: Ikke relevant		

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

Forklaring på udregning:		Anvendt værdi 31/12 2017 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	204.400.000	25.003

Forklaring på udregning:		Andre reserver 31/12 2017 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	27.412.474	3.353

Forklaring på udregning:		(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	13

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 22. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	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

*) se note 21

Forklaring på udregning:

(Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12

m² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

For boligafgiftens vedkommende, jf. H1, skal der anvendes summen af boligafgiften fra andelsboliger og erhvervsandele

				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	326.804	* 12 / 8.092	485
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 / 8.092	0
H3	Boliglejeindtægter	4.088	* 12 / 8.092	6

Forklaring på udregning:

Årets resultat

m² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

	År 2015	År 2016	År 2017	
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	18	22	-52

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 22. Nøgleoplysninger, fortsat

Forklaring på udregning af K1:	<u>Andelsværdi pr. balancedagen (note 23)</u>
	m ² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

Forklaring på udregning af K2:	<u>(Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver) pr. balancedagen</u>
	m ² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	17.815
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	3.998
K3	Teknisk andelsværdi	21.813

Forklaring på udregning:	<u>Vedligeholdelse pr. år</u>
	m ² ultimo året i alt (B6)

		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	49	39	68
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	78	71	0
M3	Vedligeholdelse i alt	127	110	68

Forklaring på udregning:

<u>(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

	%
P Friværdi	84

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 22. Nøgleoplysninger, fortsat

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Årets afdrag		
		m2 pr. balancedagen for andele (B1 + B2)		
		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag for de sidste 3 år	90	92	102

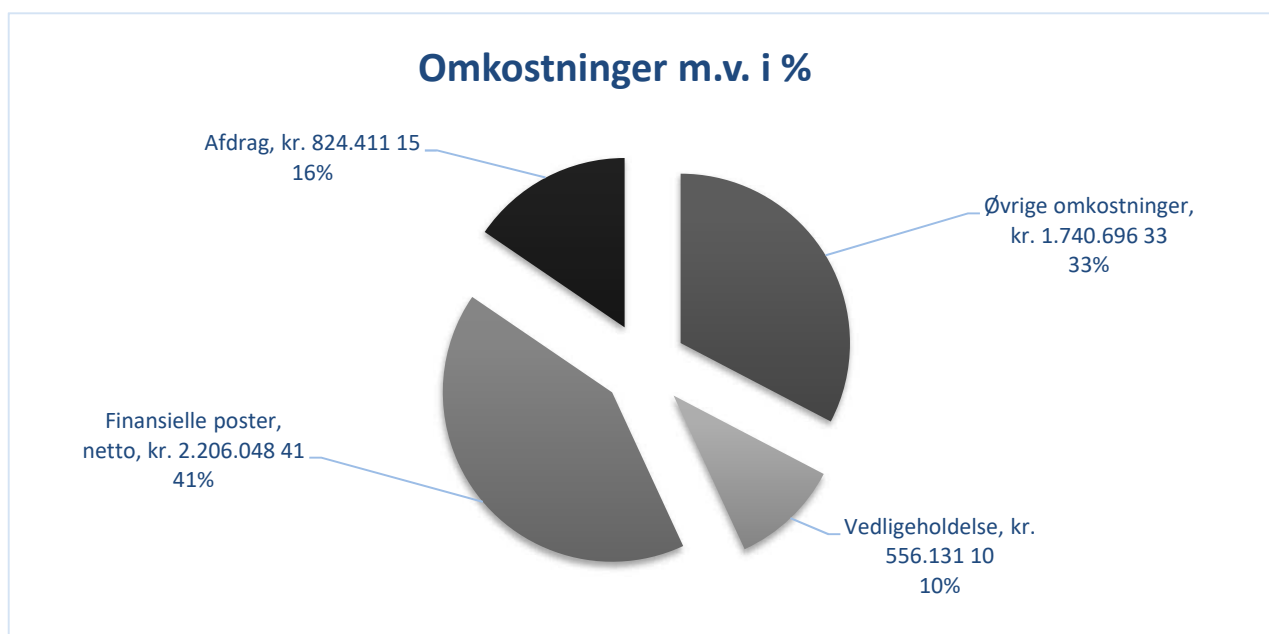
Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor, er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

	kr./m ² andele	kr./m ² totalejd.	
Beregnete nøgletal for foreningen:	(B1+B2)	iflg. B6	
Offentlig ejendomsvurdering	13.223	13.089	
Valuarvurdering	25.260	25.003	
Anskaffelsessum (kostpris)	3.827	3.788	
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver	3.998	3.957	
Foreslået andelsværdi	17.815	17.635	
Henlæggelser (andre reserver) uden for andelsværdien	3.388	3.353	
		kr./m²	%
Boligafgift ultimo året pr. andelskvm. ultimo (se H1)		485	
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter for hele året			96
Erhvervslejeindtægt ultimo året pr. udlejede erhvervskvm. ultimo			
= 0 * 12 / 0		NA	
Boliglejeindtægt ultimo året pr. udlejede boligkvm. ultimo			
= 4.088 * 12 / 83		591	

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 22. Nøgleoplysninger, fortsat



Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 23. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b (handelsværdi) samt vedtægternes § 15:

kr.

Foreningens egenkapital før andre reserver 31. december	144.635.891
---	-------------

Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:

Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. december	32.384.014	
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december	<u>-32.857.584</u>	-473.570

<u><u>144.162.321</u></u>

Ejendommen er indregnet i henhold til valuarvurdering pr. 31. december 2017. Dagsværdien er følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastprocenten fra 2% til 2,5% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med kr. 40.880.000.

En sådan ændring af afkastprocenten vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 278,32 til kr. 703,17.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet. Det skal oplyses, at såfremt der indhentes en valuarvurdering, der er lavere end den forrige, skal denne lavere værdi benyttes i andelsværdiberegningen fra tidspunktet for modtagelsen af den lavere vurdering.

	<u>144.162.321</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	146.880	<u>981,50</u>

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning:

Værdi pr. indskudt andelskrone vedtaget på generalforsamlingen den 27 marts 2017	<u>867,95</u>
--	---------------

I forbindelse med det vedtagne renoveringsprojekt med byfornyelsesstøtte kan det oplyses, at en andelshaver ved overdragelser uanset ovenstående, i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 7. kan beregne samme pris for andelen i foreningens formue, som lovligt kunne beregnes umiddelbart inden gennemførslen af de foranstaltninger, hvortil der ydes støtte, dvs. den pr. 1. april 2014 vedtagne andelsværdi på kr. 590,72

Andelsværdien før byfornyelse kan beregnes således:

Foreningens egenkapital før andre reserver 31. december 2013		87.171.497	
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:			
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	20.700.892		
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december 2013	<u>-21.107.435</u>	<u>-406.543</u>	
			<u>86.764.954</u>
	<u>86.764.954</u>		
Værdi pr. indskudt andelskrone (saneringskronen) :	146.880		<u>590,72</u>

Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 23. Beregning af andelsværdi - fortsat

Fordeling af andelsværdien (saneringskronen) på typer af andele:

Antal andele	Indskud (kr.)	Andelsværdi (kr.)
	i alt	inkl. indskud
Nygårdsvej 59, st.tv. + st.th.	2.385	2.340.871
Nygårdsvej 59, 1.tv. + 1. th.	2.475	2.429.206
Nygårdsvej 59, 2.tv.	1.290	1.266.131
Nygårdsvej 59, 2.th.	1.185	1.163.074
Nygårdsvej 59, 3. + 3. th.	2.475	2.429.206
Nygårdsvej 59, 4.tv. + 4. th.	2.355	2.311.426
Nygårdsvej 61, st.tv.	1.110	1.089.462
Nygårdsvej 61, st.th.	1.170	1.148.352
Nygårdsvej 61, 1.tv.	1.140	1.118.907
Nygårdsvej 61, 1.th.	1.200	1.177.797
Nygårdsvej 61, 2. + 2. th.	2.340	2.296.704
Nygårdsvej 61, 3.tv.	1.140	1.118.907
Nygårdsvej 61, 3.th.	1.200	1.177.797
Nygårdsvej 61, 4	2.190	2.149.479
Nygårdsvej 63, st.tv.	1.410	1.383.911
Nygårdsvej 63, st.th.	1.410	1.383.911
Nygårdsvej 63, 1.tv.	1.455	1.428.079
Nygårdsvej 63, 1.th.	1.455	1.428.079
Nygårdsvej 63, 2.tv.	1.455	1.428.079
Nygårdsvej 63, 2.th.	1.455	1.428.079
Nygårdsvej 63, 3.tv.	1.455	1.428.079
Nygårdsvej 63, 3.th.	1.455	1.428.079
Nygårdsvej 63, 4.tv.	1.365	1.339.744
Nygårdsvej 63, 4.th.	1.365	1.339.744
Nygårdsvej 65, st.tv.	1.170	1.148.352
Nygårdsvej 65, st.th.	1.665	1.634.193
Nygårdsvej 65, 1.tv.	1.200	1.177.797
Nygårdsvej 65, 1.th.	1.140	1.118.907
Nygårdsvej 65, 2.tv.	2.340	2.296.704
Nygårdsvej 65, 3.tv.	1.200	1.177.797
Nygårdsvej 65, 3.th.	1.140	1.118.907
Nygårdsvej 65, 4.	2.190	2.149.479
Transport		49.055.239

Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 23. Beregning af andelsværdi - fortsat

Transport		49.055.239
Skt. Kjelds Plads 2, st.tv	2.925	2.870.880
Skt. Kjelds Plads 2, st.th	2.760	2.708.933
Skt. Kjelds Plads 2, 1.tv	3.060	3.003.382
Skt. Kjelds Plads 2, 1.th	2.760	2.708.933
Skt. Kjelds Plads 2, 2.tv	3.060	3.003.382
Skt. Kjelds Plads 2, 2.th	2.760	2.708.933
Skt. Kjelds Plads 2, 3.tv	3.060	3.003.382
Skt. Kjelds Plads 2, 3.th	2.760	2.708.933
Skt. Kjelds Plads 2, 4.tv	2.970	2.915.047
Skt. Kjelds Plads 2, 4.th	2.685	2.635.320
Tåsingegade 66, st. tv	1.185	1.163.074
Tåsingegade 66, st. th	1.395	1.369.189
Tåsingegade 66, 1. tv	1.215	1.192.519
Tåsingegade 66, 1. th	1.440	1.413.356
Tåsingegade 66, 2. tv	1.215	1.192.519
Tåsingegade 66, 2. th	1.440	1.413.356
Tåsingegade 66, 3. + 3. th.	2.655	2.605.875
Tåsingegade 66, 4. tv	1.140	1.118.907
Tåsingegade 66, 4. th	1.365	1.339.744
Tåsingegade 64, st. tv	1.545	1.516.413
Tåsingegade 64, st. th	1.110	1.089.462
Tåsingegade 64, 1. tv	1.590	1.560.581
Tåsingegade 64, 1. th	1.140	1.118.907
Tåsingegade 64, 2. tv. + 2. th.	2.730	2.679.488
Tåsingegade 64, 3 + 3.th.	2.730	2.679.488
Tåsingegade 64, 4. tv	1.500	1.472.246
Tåsingegade 64, 4. th	1.065	1.045.295
Tåsingegade 62, st. tv	1.470	1.442.801
Tåsingegade 62, st. th	1.560	1.531.136
Tåsingegade 62, 1. th	1.605	1.575.303
Tåsingegade 62, 2. tv	1.515	1.486.968
Tåsingegade 62, 2. th	1.605	1.575.303
Tåsingegade 62, 3. tv	1.515	1.486.968
Tåsingegade 62, 3. th	1.605	1.575.303
Transport		113.966.565

Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 23. Beregning af andelsværdi - fortsat

Transport		113.966.565
Tåsingegade 62, 4. tv	1.440	1.413.356
Tåsingegade 62, 4. th	1.530	1.501.691
Tåsingegade 60, st. tv	1.560	1.531.136
Tåsingegade 60, st. th	1.140	1.118.907
Tåsingegade 60, 1. tv	1.605	1.575.303
Tåsingegade 60, 1. th	1.170	1.148.352
Tåsingegade 60, 2. tv	1.605	1.575.303
Tåsingegade 60, 2. th	1.170	1.148.352
Tåsingegade 60, 3. tv	1.605	1.575.303
Tåsingegade 60, 3. th	1.170	1.148.352
Tåsingegade 60, 4. tv	1.530	1.501.691
Tåsingegade 60, 4. th	1.110	1.089.462
Tåsingegade 58, st. tv	1.185	1.163.074
Tåsingegade 58, st. th	1.155	1.133.629
Tåsingegade 58, 1. tv	1.215	1.192.519
Tåsingegade 58, 1. th	1.575	1.545.858
Tåsingegade 58, 2. tv	1.215	1.192.519
Tåsingegade 58, 2. th	1.830	1.796.140
Tåsingegade 58, 3. tv	1.215	1.192.519
Tåsingegade 58, 3. th	1.830	1.796.140
Tåsingegade 58, 4. tv	1.155	1.133.629
Tåsingegade 58, 4. th	1.755	1.722.528
Afrunding		-7
	146.880	144.162.321

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.”

Birgit Kornum

Administrator

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 188.179.20.66

2018-04-13 09:00:23Z

NEM ID 

Tomas Dam Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-199308409013

IP: 212.237.96.105

2018-04-15 08:36:59Z

NEM ID 

Lisbeth Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-718520030396

IP: 212.56.155.170

2018-04-15 15:59:12Z

NEM ID 

Julie Therese Mørk-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360393926071

IP: 212.237.96.105

2018-04-16 17:07:50Z

NEM ID 

Erik Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-135809367169

IP: 212.237.96.105

2018-04-17 07:23:54Z

NEM ID 

Line Gry Aarskov Sand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-926537007990

IP: 62.199.34.233

2018-05-08 13:28:49Z

NEM ID 

Tommy Nørskov Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-283272147408

IP: 195.191.142.179

2018-05-09 06:42:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6TENI-GFIT0-48EPM-KVQ5V-0Y7V2-YHX3Z

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>