

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 / 2017.
Årsrapporten underskrives med NemID efter de retningslinjer Erhvervsstyrelsen godkender.

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2016 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 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 7. marts 2017

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 2016. 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 2016.

København, den 7. marts 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 aflægges 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 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. 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 brugerne 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 7. marts 2017

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Cvr.nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov
statsautoriseret revisor

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 boligafgift 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 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 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 nominal restgæld i lighed med praksis indtil 31. december 2009.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal 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 (Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen), og er anført som et særskilt afsnit i note 22 under overskriften "Lovkrævede nøgleoplysninger" med henvisning til oplysningskemaets 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 2016

		Realiseret 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015
	note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Boligafgift		3.882.821	3.882.816	3.794.575
Lejeindtægter, beboelseslejemål		49.055	48.000	48.896
Øvrige indtægter	1	75.240	79.200	75.794
Indtægter i alt		4.007.116	4.010.016	3.919.265
Omkostninger				
Ejendomsskat og forsikringer	2	624.151	622.861	591.153
Forbrugsafgifter	3	533.340	413.160	422.096
Renholdelse	4	293.097	274.000	269.509
Vedligeholdelse, løbende	5	317.755	428.000	402.536
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	582.009	507.328	633.672
Administrationsomkostninger	7	320.999	287.700	281.091
Øvrige foreningsomkostninger	8	94.897	95.800	95.759
Afskrivninger, inventar mv.	12	0	0	0
Omkostninger i alt		2.766.248	2.628.849	2.695.816
Resultat før finansielle poster		1.240.868	1.381.167	1.223.449
Finansielle indtægter	9	0	0	1.035
Finansielle omkostninger	10	1.059.869	1.074.000	1.076.683
Finansielle poster, netto		1.059.869	1.074.000	1.075.648
Resultat før skat		180.999	307.167	147.801
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		180.999	307.167	147.801
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"		-1.215.681	0	0
Overført til "Overført resultat mv.":				
Betalte prioritetsafdrag		743.196	727.000	726.661
Regnskabsmæssige afskrivninger på inventar		0	0	0
Overført restandel af årets resultat		653.484	-419.833	-578.860
		1.396.680	307.167	147.801
Disponeret i alt		180.999	307.167	147.801

Balance
pr. 31. december

	note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Ejendommen, Matr. nr. 4993 og 5238 Udenbys Klædebo Kvarter, København Dagsværdi i h.t. valuarvurdering pr. 31. december 2015. Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2015 udgør kr. 107.000.000.	11	180.000.000	107.000.000
Inventar, driftsmateriel mv.	12	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>180.000.000</u>	<u>107.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>180.000.000</u>	<u>107.000.000</u>
Restancer, andelshavere		0	15.952
Forudbetalte omkostninger		163.214	158.598
Tilskud byfornyelse, Københavns Kommune		0	1.217.084
Tilgodehavender, entreprenør (byggeprojekt)		0	523.064
Andre tilgodehavender	13	<u>0</u>	<u>26.031</u>
Tilgodehavender		<u>163.214</u>	<u>1.940.729</u>
Likvide beholdninger	14	<u>151.049</u>	<u>8.000</u>
Omsætningsaktiver		<u>314.263</u>	<u>1.948.729</u>
Aktiver		<u><u>180.314.263</u></u>	<u><u>108.948.729</u></u>

Balance**pr. 31. december**

	note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Andelsindskud		146.880	146.880
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		149.033.668	76.033.668
Overført resultat mv.		-26.524.934	-2.485.930
Egenkapital før andre reserver		<u>122.655.614</u>	<u>73.694.618</u>
Andre reserver			
Reserveret til byfornyelse af ejendommen		7.277.000	0
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv.		18.135.474	1.192.471
Andre reserver		<u>25.412.474</u>	<u>1.192.471</u>
Egenkapital	15	<u>148.068.088</u>	<u>74.887.089</u>
Nykredit, 5471-900658 (kassekredit maks. kr. 500.000)		0	643.788
Prioritetsgæld	16	31.936.143	32.679.339
Bygge kredit		0	370.892
Varmeafregning for tidligere år		0	0
Deposita og kontraktlig forudbetalt husleje		12.263	12.223
Forbrugsregnskab	17	165.099	54.378
Antenne- og internetregnskab	18	13.680	70.378
Øvrig gæld (inkl. byggekreditorer)	19	105.055	215.153
Restancer		1.672	0
Forudindgået boligafgift m.v.		12.263	15.489
Gældsforpligtelser	20	<u>32.246.175</u>	<u>34.061.640</u>
Passiver		<u>180.314.263</u>	<u>108.948.729</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	21		
Nøgleoplysninger	22		
Beregning af andelsværdi	23		

Noter til resultatopgørelsen

		Realiseret 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015
		kr.	kr.	kr.
Note 1. Øvrige indtægter				
Leje, kælderrum		21.600	23.600	24.059
Salg af vaskekort		20.440	23.600	19.560
Gebyrer fra handler		14.000	14.000	14.000
Gebyr for opvaskemaskine i lejlighederne		19.200	18.000	18.175
		<u>75.240</u>	<u>79.200</u>	<u>75.794</u>
Note 2. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter		507.861	507.861	476.418
Forsikringer		116.290	115.000	114.735
		<u>624.151</u>	<u>622.861</u>	<u>591.153</u>
Note 3. Forbrugsafgifter				
Vandafgift, inkl. reg. forbrugsregnskab 2015/16	342.805		100.000	259.311
Heraf overført til forbrugsregnskab 2016/17	<u>-85.000</u>	257.805		-167.176
Renovation og skorstensfejning		218.160	218.160	233.952
Elforbrug, fællesarealer		57.375	95.000	96.009
		<u>533.340</u>	<u>413.160</u>	<u>422.096</u>
Note 4. Renholdelse				
Viceværtsservice		265.965	264.000	263.209
Hovedrengøring, vinduespolering, rengøringsartikler mv.		16.313		0
Snedrydning mv.		10.819	10.000	6.300
		<u>293.097</u>	<u>274.000</u>	<u>269.509</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
Note 5. Vedligeholdelse, løbende			
Fælles gårdlaug	192.073	178.000	177.633
Blikkenslager	18.819		1.171
Kloark	2.374		0
Elektriker	15.893		7.539
Vejvedligeholdelse	0		2.432
Graffitirens	37.474		35.908
Låseservice mv.	873		15.969
Tømrer/snedker	0		2.203
Materialer	0		3.480
Murer	2.469		0
Porttelefon	0		2.011
Varmeanlæg	582		3.259
Fællesarealer, ude	5.861		5.793
Skadedyrsbekæmpelse	319		2.749
Serviceabonement	28.530		9.518
Vaskeri	9.003		12.703
Hårde hvidevarer	3.485		0
Teknisk rådgivning	0		19.358
Svampeundersøgelse og -sanering	0		90.297
Godtgørelse skimmelsvamp	0		10.513
Forsikringserstatning, beboerlokaler	0		0
Budgeteret vedligeholdelse, løbende	0	250.000	0
	<u>317.755</u>	<u>428.000</u>	<u>402.536</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015 kr.
Note 6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Renovering af trappeopgange	582.009		633.672
Budgetteret ihht. generalforsamlingsbeslutning af 16. april 2015	0	507.328	0
	<u>582.009</u>	<u>507.328</u>	<u>633.672</u>
Note 7. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar, ordinær	142.597	142.000	141.747
Administrationshonorar, ekstraordinær	9.225	4.500	4.125
Revision og regnskabsassistance	46.600	46.600	46.600
Varmeregnskab	60.879	59.000	58.991
Ejendomsmægler	31.250		0
Generalforsamling og møder	5.186	9.200	6.658
Kontorartikler, tryksager, porto mv.	2.043		4.747
Telefon og internet	1.876		4.005
Opkrævningsservice og bankgebyrer	13.528	26.400	11.622
Repræsentation			705
Fællesarrangementer	7.815		1.142
Arbejdsdage	0		477
Diverse administrationsomkostninger	0		272
	<u>320.999</u>	<u>287.700</u>	<u>281.091</u>
Note 8. Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelshonorarer	81.800	82.800	82.800
ABF-kontingent	13.097	13.000	12.959
	<u>94.897</u>	<u>95.800</u>	<u>95.759</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015
	kr.	kr.	kr.
Note 9. Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.035</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.035</u>
Note 10. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	1.044.078	1.074.000	1.073.495
Renteudgifter	15.791		3.188
Kurstab ved indfrielse af lån	0		0
Omkostninger og tinglysning, låneomlægning	0		0
Overført til byfornyelsesprojekt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.059.869</u>	<u>1.074.000</u>	<u>1.076.683</u>

Noter til balancen

	2016 kr.	2015 kr.
Note 11. Ejendommen, Matr. nr. 4993 og 5238		
Udenbys Klædebo Kvarter, København		
Kostpris 1. januar	10.435.291	10.207.791
Tilgang	20.531.041	227.500
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>30.966.332</u>	<u>10.435.291</u>
Opskrivninger 1. januar	76.033.668	77.769.541
Årets opskrivning	73.000.000	0
Tilbageført opskrivning	<u>0</u>	<u>1.735.873</u>
Opskrivninger 31. december	<u>149.033.668</u>	<u>76.033.668</u>
Byggesager		
Investeret 1. januar	20.531.041	19.022.668
Årets byggeomkostninger, se nedenfor	0	1.508.373
Overført til ejendom	<u>-20.531.041</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>20.531.041</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>180.000.000</u></u>	<u><u>107.000.000</u></u>
Årets byggeomkostninger kan specificeres således:		
Udskiftning af tekniske installationer, kloak m.v.		
Revisor	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Byfornyelsesprojekt		
Ingeniør- og byggesagshonorarer	0	275.131
Udbudsundersøgelser	0	0
Håndværkeromkostninger	0	1.173.525
Revisor	0	0
Entrepreneurforsikring	0	0
Diverse byggesagsomkostninger	0	32.573
Renter m.v. byggekredit	0	27.144
Tilgodehavende byfornyelsestilskud	0	0
Andel af låneomkostninger, anslået	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>1.508.373</u>
Årets byggeomkostninger i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.508.373</u></u>

Noter til balancen - fortsat

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. Ejendomsmægler MDE og Valuar i henhold til vurdering af 31. december 2015 af ejendomsmægler og valuar Bente Kjølhede fra Ejendomsmægler MDE og Valuar. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 107.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent 2,1% 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 2,1% til 2,6% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med kr. 36.720.000 . En sådan ændring af afkastprocenten vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 250, til kr. 577,1.

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.

	2016 kr.	2015 kr.
Note 12. Inventar, driftsmateriel mv.		
Kostpris 1. januar	230.527	230.527
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>230.527</u>	<u>230.527</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	230.527	230.527
Afskrivning indeværende år	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>230.527</u>	<u>230.527</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Forventet levetid, år	<u>5-10</u>	<u>5-10</u>

Noter til balancen - fortsat

2016
kr.

2015
kr.

Note 13. Andre tilgodehavender

Forsikringssag			0	16.031
Revisionshonorar for 2014, dobbelt faktureret			0	10.000
			<u>0</u>	<u>26.031</u>

Renter af	Renter af
indestående	gæld
pr.31/12	pr.31/12
% p.a.	% p.a.

Note 14. Likvide beholdninger

Nykredit Bank, 5471-900658 (kassekredit maks. kr. 500.000)	0,00	7,29	31.250	0
Jyske Bank (kassekredit maks. kr. 500.000)	-0,40	3,77	112.707	0
Kassebeholdning			7.092	8.000
			<u>151.049</u>	<u>8.000</u>

Noter til balancen - fortsat

Note 15. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver				Andre reserver			Egenkapital
	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	i alt
Saldo pr. 1. januar	146.880	76.033.668	-2.485.930	73.694.618	0	1.192.471	1.192.471	74.887.089
Overført af årets resultat i øvrigt:				0			0	0
Årets opskrivning/hensættelse		73.000.000	-25.527.000	47.473.000	7.277.000	18.250.000	25.527.000	73.000.000
Anvendt af reserver til vedligeholdelse				0		-1.215.681	-1.215.681	-1.215.681
Overført til/fra andre reserver			91.316	91.316		-91.316	-91.316	0
Overført årets resultat			1.396.680	1.396.680			0	1.396.680
Saldo 31. december	146.880	149.033.668	-26.524.934	122.655.614	7.277.000	18.135.474	25.412.474	148.068.088

Noter til balancen - fortsat

Note 16. Prioritetsgæld

Lånetype	Kurs	Rest- løbetid	Renter og bidrag 2016	Betalte afdrag 2016	Nominel restgæld 31/12 2016	Regnskabs- mæssig værdi 31/12 2016	Heraf næste års afdrag	Kursværdi 31/12 2016
BRF Kredit, kontantlån, pålyd. rente 2,5% opr. kr. 33.406.000, konvert., lånerente 2,7922% p.a.	103,67	28	1.044.078	743.196	31.936.143	31.936.143	764.166	33.108.024
			1.044.078	743.196	31.936.143	31.936.143	764.166	33.108.024

Noter til balancen - fortsat

	2016 kr.	2015 kr.
Note 17. Forbrugsregnskab		
Indbetalt a conto	857.755	870.910
Indbetalt varmedeposita	8.000	8.756
Brugsvand afsat	-85.000	-167.176
Fjernvarmeomkostninger	-615.656	-658.112
	<u>165.099</u>	<u>54.378</u>
Note 18. Antenne- og internetregnskab		
Saldo pr. 1/1	70.378	91.106
Indbetalt a conto	147.263	172.407
Antenne og internet omkostninger til udbydere	203.961	193.135
	<u>13.680</u>	<u>70.378</u>
Note 19. Øvrig gæld (inkl. byggekreditorer)		
Revisor inkl. byggeprojektrevision	46.600	46.600
Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP mv.	8.274	8.686
Ejendomsservice	26.464	31.272
Malerservice	0	124.500
Diverse kreditorer	23.717	4.095
Byggeprojektkreditorer	0	0
	<u>105.055</u>	<u>215.153</u>

Note 20. Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 31.171.977 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. 33.406.000

Der er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 12.100.000 til sikkerhed for mellemværende med BRF Bank A/S (byggecredit).

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.

Feltnr.	Boligtype	Antal	BBR Areal	BBR Areal	BBR Areal
		31/12 2016	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2014
		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

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Sæt kryds			
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	1972
D2	Ejendommens opførelsesår	1927

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 2016 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	180.000.000	22.018

Forklaring på udregning:		Andre reserver 31/12 2016 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	25.412.474	3.109

Forklaring på udregning:		(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	14

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	323.568	* 12 / 8.092	480
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 2014	År 2015	År 2016	
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	146	18	22

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 22. Nøgleoplysninger, fortsat

Forklaring på udregning af K1:
$$\frac{\text{Andelsværdi pr. balancedagen (note 23)}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andele (B1 + B2)}}$$

Forklaring på udregning af K2:
$$\frac{(\text{Gældsforpligtelse - omsætningsaktiver}) \text{ pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andele (B1 + B2)}}$$

Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	15.013
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	3.946
K3	Teknisk andelsværdi	18.959

Forklaring på udregning:
$$\frac{\text{Vedligeholdelse pr. år}}{\text{m}^2 \text{ ultimo året i alt (B6)}}$$

		År 2014 kr. pr. m ²	År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	40	49	39
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	78	71
M3	Vedligeholdelse i alt	40	127	110

Forklaring på udregning:

$$\frac{(\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt}) \text{ på balancedagen} * 100}{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen}}$$

		%
P	Friværdi	82

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 22. Nøgleoplysninger, fortsat

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andele (B1 + B2)		
		År 2014	År 2015	År 2016
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag for de sidste 3 år	107	90	92

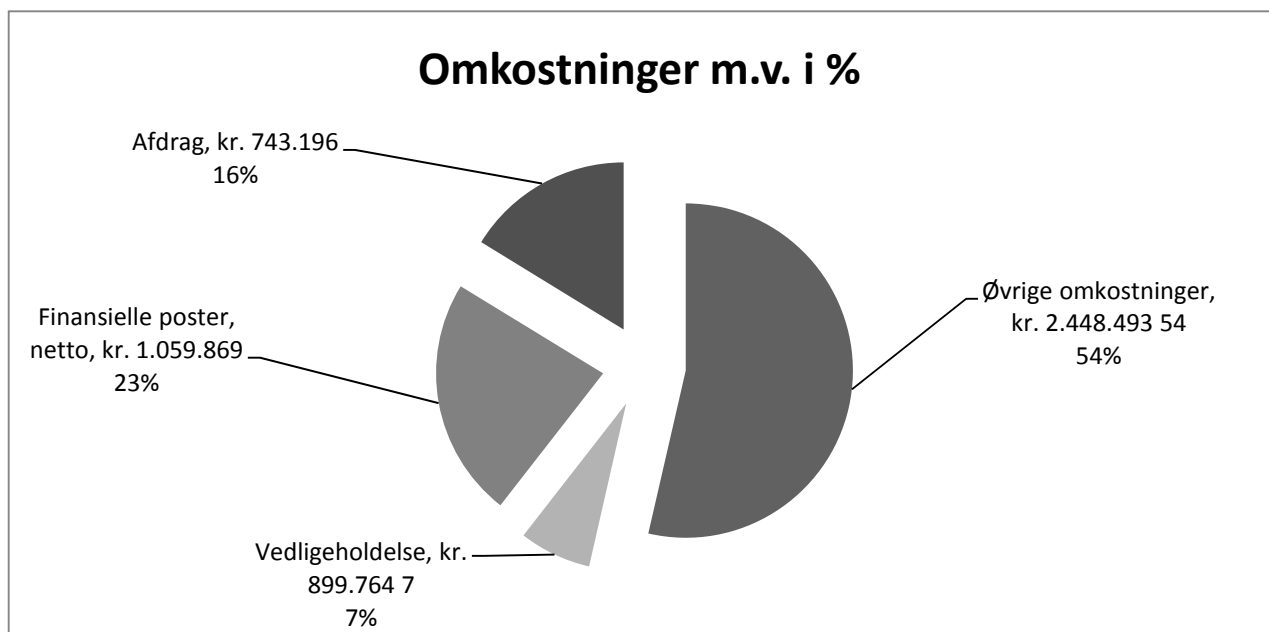
Supplerende nøgletal i øvrigt

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	kr./m ²	
	andele	totalejd.	
Beregnete nøgletal for foreningen:	(B1+B2)	iflg. B6	
Offentlig ejendomsvurdering	13.223	13.089	
Valuarvurdering	22.244	22.018	
Anskaffelsessum (kostpris)	3.827	3.788	
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.946	3.906	
Foreslået andelsværdi	15.013	14.860	
Henlæggelser (andre reserver) uden for andelsværdien	2.241	2.218	
		kr./m ²	%
Boligafgift ultimo året pr. andelskvm. ultimo (se H1)		480	
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter for hele året			97
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 122.655.614

Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:

Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. december 31.936.143

Prioritetsgæld, kursværdi 31. december -33.108.024 -1.171.881

121.483.733

Ejendommen er indregnet i henhold til valuarvurdering pr. 31. december 2015. Dagsværdien er følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastprocenten fra 2,1% til 2,6% alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med kr. 36.720.000.

En sådan ændring af afkastprocenten vil tilsvarende medføre et fald i værdien pr. indskudt andelskrone med kr. 250, til kr. 577,1.

Den seneste valuarvurdering er underskrevet d. 30. marts 2016 og udarbejdet pr. 31. december 2015. Valuarvurderingen er derfor ikke gældende i hele regnskabsperioden 2017, og er dermed ikke gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

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.

Værdi pr. indskudt andelskrone: 121.483.733
146.880 827,10

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning:

Værdi pr. indskudt andelskrone vedtaget på generalforsamlingen den 14. april 2016 827,10

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	-21.107.435	-406.543
		<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.) i alt	Andelsværdi (kr.) inkl. indskud
Nygårdsvej 59, st.tv. + st.th.	2.385	1.972.622
Nygårdsvej 59, 1.tv. + 1. th.	2.475	2.047.060
Nygårdsvej 59, 2.tv.	1.290	1.066.953
Nygårdsvej 59, 2.th.	1.185	980.108
Nygårdsvej 59, 3. + 3. th.	2.475	2.047.060
Nygårdsvej 59, 4.tv. + 4. th.	2.355	1.947.809
Nygårdsvej 61, st.tv.	1.110	918.076
Nygårdsvej 61, st.th.	1.170	967.701
Nygårdsvej 61, 1.tv.	1.140	942.888
Nygårdsvej 61, 1.th.	1.200	992.514
Nygårdsvej 61, 2. + 2. th.	2.340	1.935.403
Nygårdsvej 61, 3.tv.	1.140	942.888
Nygårdsvej 61, 3.th.	1.200	992.514
Nygårdsvej 61, 4	2.190	1.811.338
Nygårdsvej 63, st.tv.	1.410	1.166.204
Nygårdsvej 63, st.th.	1.410	1.166.204
Nygårdsvej 63, 1.tv.	1.455	1.203.423
Nygårdsvej 63, 1.th.	1.455	1.203.423
Nygårdsvej 63, 2.tv.	1.455	1.203.423
Nygårdsvej 63, 2.th.	1.455	1.203.423
Nygårdsvej 63, 3.tv.	1.455	1.203.423
Nygårdsvej 63, 3.th.	1.455	1.203.423
Nygårdsvej 63, 4.tv.	1.365	1.128.985
Nygårdsvej 63, 4.th.	1.365	1.128.985
Nygårdsvej 65, st.tv.	1.170	967.701
Nygårdsvej 65, st.th.	1.665	1.377.113
Nygårdsvej 65, 1.tv.	1.200	992.514
Nygårdsvej 65, 1.th.	1.140	942.888
Nygårdsvej 65, 2.tv.	2.340	1.935.403
Nygårdsvej 65, 3.tv.	1.200	992.514
Nygårdsvej 65, 3.th.	1.140	942.888
Nygårdsvej 65, 4.	2.190	1.811.338
Transport		41.338.209

Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 23. Beregning af andelsværdi - fortsat

Transport		41.338.209
Skt. Kjelds Plads 2, st.tv	2.925	2.419.253
Skt. Kjelds Plads 2, st.th	2.760	2.282.783
Skt. Kjelds Plads 2, 1.tv	3.060	2.530.911
Skt. Kjelds Plads 2, 1.th	2.760	2.282.783
Skt. Kjelds Plads 2, 2.tv	3.060	2.530.911
Skt. Kjelds Plads 2, 2.th	2.760	2.282.783
Skt. Kjelds Plads 2, 3.tv	3.060	2.530.911
Skt. Kjelds Plads 2, 3.th	2.760	2.282.783
Skt. Kjelds Plads 2, 4.tv	2.970	2.456.473
Skt. Kjelds Plads 2, 4.th	2.685	2.220.750
Tåsingegade 66, st. tv	1.185	980.108
Tåsingegade 66, st. th	1.395	1.153.798
Tåsingegade 66, 1. tv	1.215	1.004.921
Tåsingegade 66, 1. th	1.440	1.191.017
Tåsingegade 66, 2. tv	1.215	1.004.921
Tåsingegade 66, 2. th	1.440	1.191.017
Tåsingegade 66, 3. + 3. th.	2.655	2.195.938
Tåsingegade 66, 4. tv	1.140	942.888
Tåsingegade 66, 4. th	1.365	1.128.985
Tåsingegade 64, st. tv	1.545	1.277.862
Tåsingegade 64, st. th	1.110	918.076
Tåsingegade 64, 1. tv	1.590	1.315.081
Tåsingegade 64, 1. th	1.140	942.888
Tåsingegade 64, 2. tv. + 2. th.	2.730	2.257.970
Tåsingegade 64, 3 + 3.th.	2.730	2.257.970
Tåsingegade 64, 4. tv	1.500	1.240.643
Tåsingegade 64, 4. th	1.065	880.856
Tåsingegade 62, st. tv	1.470	1.215.830
Tåsingegade 62, st. th	1.560	1.290.268
Tåsingegade 62, 1. th	1.605	1.327.488
Tåsingegade 62, 2. tv	1.515	1.253.049
Tåsingegade 62, 2. th	1.605	1.327.488
Tåsingegade 62, 3. tv	1.515	1.253.049
Tåsingegade 62, 3. th	1.605	1.327.488
Transport		<u>96.038.149</u>

Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

Note 23. Beregning af andelsværdi - fortsat

Transport		96.038.149
Tåsingegade 62, 4. tv	1.440	1.191.017
Tåsingegade 62, 4. th	1.530	1.265.456
Tåsingegade 60, st. tv	1.560	1.290.268
Tåsingegade 60, st. th	1.140	942.888
Tåsingegade 60, 1. tv	1.605	1.327.488
Tåsingegade 60, 1. th	1.170	967.701
Tåsingegade 60, 2. tv	1.605	1.327.488
Tåsingegade 60, 2. th	1.170	967.701
Tåsingegade 60, 3. tv	1.605	1.327.488
Tåsingegade 60, 3. th	1.170	967.701
Tåsingegade 60, 4. tv	1.530	1.265.456
Tåsingegade 60, 4. th	1.110	918.076
Tåsingegade 58, st. tv	1.185	980.108
Tåsingegade 58, st. th	1.155	955.295
Tåsingegade 58, 1. tv	1.215	1.004.921
Tåsingegade 58, 1. th	1.575	1.302.675
Tåsingegade 58, 2. tv	1.215	1.004.921
Tåsingegade 58, 2. th	1.830	1.513.584
Tåsingegade 58, 3. tv	1.215	1.004.921
Tåsingegade 58, 3. th	1.830	1.513.584
Tåsingegade 58, 4. tv	1.155	955.295
Tåsingegade 58, 4. th	1.755	1.451.552
Afrunding		0
	146.880	121.483.733

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.”

Søren Kornum

Administrator

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 87.63.81.210
2017-03-10 09:26:23Z

NEM ID 

Tomas Dam Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-199308409013
IP: 83.221.155.133
2017-03-10 20:46:46Z

NEM ID 

Lisbeth Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-718520030396
IP: 83.221.155.133
2017-03-12 12:38:42Z

NEM ID 

Julie Therese Mørk-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360393926071
IP: 83.221.155.133
2017-03-12 20:52:45Z

NEM ID 

Line Gry Aarskov Sand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-926537007990
IP: 83.221.155.133
2017-03-23 12:10:38Z

NEM ID 

Erik Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-135809367169
IP: 83.221.155.133
2017-04-16 09:03:34Z

NEM ID 

Tommy Nørskov Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-283272147408
IP: 220.101.75.170
2017-04-19 23:28:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6L0EA-102ZT-56J7A-OMVL6-2M8NU-6H53H

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>