

Andelsboligforeningen

NEST A.m.b.a.

Ejendommen matr. nr. 20 bt Frederiksberg

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Frederiksberg den / 2017

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 12
Note, 15 - Nøgletal.....	Side 13
Note, 16 - §3 bilag 1 nøgleoplysninger.....	Side 14 - 16

Foreningsoplysninger**Forening**

Andelsboligforeningen Nest
(beliggende Niels Ebbesens Vej 16 og Svend Trøstsvej 1)
Niels Ebbesens Vej 16
1911 Frederiksberg C
CVR nr. 11 14 24 00

Bestyrelse

Silla Bakalus
Marianne Bærenholt
Michael Peter Wolter
Ditte Eigenbrod

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. 95.941 og en egenkapital på kr. 19.906.583, 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. 31. december 2016, herunder andelskrones værdi.

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

Frederiksberg, den 29. marts 2017

i bestyrelsen:

Silla Bakalus
(formand)

Marianne Bærenholt

Michael Peter Wolter

Ditte Eigenbrod

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Nest

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Nest for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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.

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 29. marts 2017

LUNI Revision I/S

CVR nr. 17811371

Vita Gunborg

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år. Ejendommen er værdiansat til valuarvurdering (tidligere off. vurdering), som vedtaget ved sidste ordinære generalforsamling. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed.

Resultatopgørelsen:

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2016.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. december 2016.

Årets resultat kr. 95.941 overføres til næste år.

Balancen:

Aktiver:

Ejendommen matr. nr. 20 bt Frederiksberg er optaget til valuarvurdering.

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

Passiver:

Prioritetsgæld er medtaget til gældens kursværdi kr. 6.039.103, hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/12 2016, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden der skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 5.992.000, jf. note 10.

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

Resultatopgørelse l. januar 2016 - 31. december 2016

Indtægter:	Note	2016	2015
Boligafgift.....		550.130	540.000
Erhvervsleje.....		62.402	60.873
Arbejdsweekender.....		10.800	-7.650
Indtægter i alt		623.332	593.223
Omkostninger:			
Ejendomsskat og forsikring.....	1	65.471	56.629
Forbrugsafgifter.....	2	38.659	51.547
Renholdelse	3	42.311	38.433
Vedligeholdelse løbende.....	4	12.839	21.758
Vedligeholdelse, genopretning og reovering.....		0	0
Administrationsomkostninger.....	5	55.413	45.986
Øvrige foreningsomkostninger.....	6	51.407	13.464
Omkostninger i alt		266.100	227.817
Resultat før finansielle poster		357.232	365.406
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter	7	0	9
Finansielle omkostninger	8	-261.291	-211.232
Finansielle poster i alt		-261.291	-211.223
Årets resultat		95.941	154.183
Betalte prioritetsafdrag		105.748	101.850
Resultat efter afdrag.....		-9.807	52.333
Disponeret i alt		95.941	154.183

Balance 31. december 2016

	Note	31/12 2016	31/12 2015
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 20 bt Frederiksberg			
Offentlig ejendomsværdi 1/10 2016 kr. 16.600.000:			
Anskaffelsessum.....		2.972.256	2.972.256
Forbedringer.....		4.360.520	4.360.520
Kostpris.....		<u>7.332.776</u>	<u>7.332.776</u>
Opskrivning til valuarvurdering.....		<u>16.867.224</u>	<u>14.667.224</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>24.200.000</u>	<u>22.000.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Mellemregning administrator.....		83	1.916
Antenneregnskab.....	12	18.240	8.269
Forudbetalte omkostninger		16.270	16.215
Øvrig tilgodehavende.....		2.625	0
Tilgodehavender i alt		<u>37.218</u>	<u>26.400</u>
Likvide beholdninger:.....	9	<u>1.744.420</u>	<u>530.270</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.781.638</u>	<u>556.670</u>
Aktiver i alt		<u>25.981.638</u>	<u>22.556.670</u>

Balance 31. december 2016

	Note	31/12 2016	31/12 2015
Passiver:			
Egenkapital:			
Andelsindskud.....		100.000	100.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		16.867.224	14.667.224
Primo overført resultat.....		2.882.745	2.720.776
Kursgevinst ved låneomlægning.....		7.776	0
Årets kursregulering af prioritetsgæld.....		-47.103	7.786
Årets resultat.....		95.941	154.183
Ultimo overført resultat.....		2.939.359	2.882.745
Egenkapital i alt	14	19.906.583	17.649.969
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld.....	10	6.039.103	4.857.097
Næste års afdrag		-142.322	-105.748
Langfristet gæld i alt		5.896.781	4.751.349
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag af prioritetsgæld.....		142.322	105.748
Depositum og forudbetalt leje.....		15.000	15.000
Varmeregnskab.....	11	2.397	657
Skyldig til andelshavere.....		8.955	8.955
Skyldige omkostninger		9.600	24.992
Kortfristet gæld i alt		178.274	155.352
Gæld i alt		6.075.055	4.906.701
Passiver i alt		25.981.638	22.556.670
Eventualforpligtelser	13		

Noter

	2016	2015
1. Ejendomsskat og forsikring		
Ejendomsskat.....	40.423	39.405
Forsikringer.....	25.048	17.224
	<u>65.471</u>	<u>56.629</u>
2. Forbrugsafgifter		
Renovation.....	18.809	18.248
Vand.....	20.399	26.389
Elforbrug fællesarealer.....	-549	6.910
	<u>38.659</u>	<u>51.547</u>
3. Renholdelse		
Ejendomsservice og trappevask.....	32.269	31.007
Vinduespudsning.....	3.042	2.925
Snerydning/vejsalt.....	7.000	4.501
	<u>42.311</u>	<u>38.433</u>
4. Vedligeholdelse løbende		
Elpærer.....	739	334
Have-&gårdanlæg.....	1.735	5.254
Refundering af malerarbejde 2015.....	-2.625	2.625
Maling.....	738	0
Rensning af varmtvandsbeholder.....	10.556	0
Værktøj, maskiner og hjælpemidler.....	1.696	0
Glarmester, reparation af tagvindue.....	0	6.691
Reparation af dørpumpe.....	0	4.328
Reparation af dørtelefonanlæg.....	0	2.526
	<u>12.839</u>	<u>21.758</u>
5. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	34.425	33.421
Drift digital postkasse.....	690	670
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	9.600	9.300
Porto og gebyrer.....	3.762	2.595
Varmeregnskab.....	6.936	0
	<u>55.413</u>	<u>45.986</u>
6. Øvrige foreningsomkostninger		
Bestyrelsesgodtgørelse.....	12.136	13.000
Nøgletalsskema.....	1.075	1.030
Generalforsamling/beboeraktiviteter.....	168	334
Valuar vurderingsrapport.....	15.939	0
Honorar for bistand til omprioritering.....	8.988	0
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.....	10.625	0
Andelsboligforeningens fællesrepræsentation.....	2.476	2.450
Teknisk rådgivning 2015 opkrævet hos beboer.....	0	-3.500
Honorar TV.....	0	150
	<u>51.407</u>	<u>13.464</u>

Noter

	2016	2015		
7. Finansielle indtægter				
Nordea bank 0392-528636.....	0	9		
	<u>0</u>	<u>9</u>		
8. Finansielle omkostninger				
Omprioriteringsomkostninger.....	54.629	0		
Prioritetsgæld jf. note 10.....	206.662	211.232		
	<u>261.291</u>	<u>211.232</u>		
9. Likvide beholdninger				
Nordea bank 0392-528636 (kredit max. Kr.150.000,-).....	1.743.420	529.270		
Kassebeholdning.....	1.000	1.000		
Likvide beholdninger i alt	<u>1.744.420</u>	<u>530.270</u>		
10. Prioritetsrenter og -gæld	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
RD, kontantlån, opr. 5.052.000 3,7736%, indfriet.....	206.662	105.748	0	0
RD, kontantlån, opr. 5.992.000 2,2512%, restløbetid 30 år.....	0	0	6.039.103	5.992.000
	<u>206.662</u>	<u>105.748</u>	<u>6.039.103</u>	<u>5.992.000</u>
Endvidere er lyst ejerpantebrev kr. 275.000, som beror hos Nordea Bank.				
11. Varmeregnskab				
Afsluttet varmeregnskab 2015.....				0
Indbetalt vedr. 2016.....				-73.320
Varmeforbrug 2016.....				70.923
				<u>-2.397</u>
12. Antenneregnskab				
Primo saldo.....				8.269
Indbetalt 2016.....				-38.004
Betalt YouSee 2016.....				47.975
				<u>18.240</u>

Noter**13. Eventualforpligtelser**

Ejendomsavancebeskatning

A/B Nest skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når det sidste lejemål (erhvervsmæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1998, og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser er ikke opgjort og således ikke optaget i balancen, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendomme og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Skatteberegning

Boligafgift.....				550.130
Erhvervsleje.....				62.402
				<u>612.532</u>
Erhvervsleje.....				62.402
Omkostninger.....		266.100		
Finansielle poster netto.....		261.291		
Låneomkostninger nyt kreditforeningslån.....		-54.629		
Andre indtægter.....		-10.800		
		<u>461.962</u>		
Forholdsmæssig andel heraf.....	<u>62.402</u>	X	461.962	<u>-47.063</u>
		612.532		
Skattepligtig indkomst.....				<u>15.339</u>
Akkumuleret underskud primo.....				352.273
Årets overskud til modregning.....				<u>-15.339</u>
Akkumuleret underskud til fremførsel i alt.....				<u>336.934</u>

Noter**14. Beregning af andelskronen**

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen opgøres efter Lov om boligfællesskaber m.v. § 5 stk. 2b og stk. 4 - valuar vurdering - således:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital jf. side 7.....	19.906.583	17.649.969
Andelsindskud, side 7	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Maksimal lovlig værdi af andelskrone pr. andel:		
	<u>19.906.583</u>	<u>199,07</u>
	100.000	<u>176,50</u>
Andelskronen beregnes til kr.	<u>199,07</u>	

hvorefter andelsværdien bliver således:

<u>Andel</u>	<u>Navn</u>	<u>Areal</u>	<u>Opr. Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
1	Silla Bakalus & Morten Halskov	70	7.000	1.393.461
2	Frits Johansen	76	7.600	1.512.900
3	Silla Bakalus & Morten Halskov	70	7.000	1.393.461
4	Michael Peter Wolter	76	7.600	1.512.900
5	Pia Pedersen	70	7.000	1.393.461
6	A.D. Christiansen	76	7.600	1.512.900
7	Jon Weidekamm	70	7.000	1.393.461
8	Jon Weidekamm	76	7.600	1.512.900
9	Ditte Eigenbrod	88	8.800	1.751.779
10	Ole Knudsen	88	8.800	1.751.779
13	Benni Holm	88	8.800	1.751.779
15	Marianne Bærenholdt	88	8.800	1.751.779
18	Jørgen Damkjær	64	6.400	1.274.021
		<u>1.000</u>	<u>100.000</u>	<u>19.906.583</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Noter**15. Nøgletal**

	Grundlag	m ² andel
Offentlig ejendomsvurdering.....	16.600.000	16.600
Anskaffelsessum (kostpris)	7.332.776	7.333
Valuarvurdering.....	24.200.000	24.200
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.293.417	4.293
Foreslået andelsværdi	19.906.583	19.907

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

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	12.839	2	13
Øvrige omkostninger	253.261	40	253
Finansielle poster, netto	261.291	41	261
Afdrag	105.748	17	106
		100	

Noter

16. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	11	936
B2	Erhvervsandele	1	64
B3	Boliglejemål		
B4	Erhvervslejemål	1	100
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)		
B6	I alt	13	1.100

	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	1986
D2	Ejendommens opførelsesår	1871

	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	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/12 2016 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	24.200.000	22.000

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/12 2016 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0

	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	Ultimo månedens 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	Boligaftag	45.844	x 12	/ 1000	652
H2	Erhvervslejeindtægter	5.260	x 12	/ 1000	131
H3	Boliglejeindtægter		x 12	/	

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²	2016 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	152	154	96

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	19.907	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.293	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	24.200	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²	2016 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	11	20	12
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	11	20	12

	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)	75

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2014 Kr. pr. m ²	2015 Kr. pr. m ²	2016 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	94	102	106

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.”

Sonny Schneider

Underskriver

Serienummer: CVR:35677968-RID:91137978

IP: 195.225.90.179

2017-05-17 09:21:30Z

NEM ID 

Ditte-Marie Sonne Eigenbrod

Underskriver

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-537940521702

IP: 176.22.59.199

2017-05-17 13:55:27Z

NEM ID 

Michael Peter Wolter

Underskriver

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-431285056585

IP: 2.110.72.190

2017-05-19 04:46:18Z

NEM ID 

Silla Agnieszka Bakalus

Underskriver

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-317765982890

IP: 83.136.94.68

2017-05-22 08:43:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CVFHP-GJGPB-ZX58G-5KE4Z-GPY8P-WZJEX

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>