



Andelsboligforeningen

**NEST A.m.b.a.**

Ejendommen matr. nr. 20 bt Frederiksberg

**Årsrapport 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Frederiksberg den / 2018

Dirigent:

**Administrator:**

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

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger .....	Side 1
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	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. 163.521 og en egenkapital på kr. 21.622.386, 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 2017, herunder andelskrones værdi.

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

Frederiksberg, den

**i bestyrelsen:**

---

Silla Bakalus  
Formand

---

Marianne Bærenholt

---

Michael Peter Wolter

---

Ditte Eigenbrod

### **Administrators påtegning**

Som administrator i Andelsboligforeningen Nest skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Ud fra vores administration og føring af bogholderi 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.

København, den

**Administrator:**

---

SJELDANI Boligadministration A/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Nest

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Nest for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter, samt Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger.

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

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet nedenfor i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

Vita Gunborg  
Registreret revisor  
Mne nr. 7492

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens §6 stk 2+8 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 2017.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. december 2017.

Årets resultat kr. 163.521 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. 6.044.500, hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/12 2017, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden der skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 5.849.678, jf. note 10.

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

**Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017**

<b>Indtægter:</b>	Note	2017	2016
Boligafgift.....		550.130	550.130
Erhvervsleje.....		63.913	62.402
Arbejdsweekender.....		1.800	10.800
<b>Indtægter i alt .....</b>		<b>615.843</b>	<b>623.332</b>
<b>Omkostninger:</b>			
Ejendomsskat og forsikring.....	1	64.382	65.471
Forbrugsafgifter.....	2	45.355	38.659
Renholdelse .....	3	42.587	42.311
Vedligeholdelse løbende.....	4	10.006	12.839
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....		0	0
Administrationsomkostninger.....	5	58.892	55.413
Øvrige foreningsomkostninger.....	6	66.821	51.407
<b>Omkostninger i alt .....</b>		<b>288.043</b>	<b>266.100</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>		<b>327.800</b>	<b>357.232</b>
<b>Finansielle poster:</b>			
Finansielle indtægter .....	7	0	0
Finansielle omkostninger .....	8	-164.279	-261.291
<b>Finansielle poster i alt .....</b>		<b>-164.279</b>	<b>-261.291</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>163.521</b>	<b>95.941</b>
Betalte prioritetsafdrag .....		142.322	105.748
Resultat efter afdrag.....		21.199	-9.807
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>163.521</b>	<b>95.941</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	31/12 2017	31/12 2016
<b>Aktiver:</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 20 bt Frederiksberg			
Offentlig ejendomsværdi 1/10 2017 kr. 16.600.000:			
Anskaffelsessum.....		2.972.256	2.972.256
Forbedringer.....		4.360.520	4.360.520
Kostpris.....		7.332.776	7.332.776
Opskrivning til valuarvurdering af 21. april 2018.....		18.567.224	16.867.224
Anlægsaktiver i alt .....		<b>25.900.000</b>	<b>24.200.000</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender:			
Mellemregning administrator.....		0	83
Antenneregnskab.....	12	24.286	18.240
Forudbetalte omkostninger .....		3.990	16.270
Øvrig tilgodehavende.....		9.950	2.625
Tilgodehavender i alt .....		38.226	37.218
Likvide beholdninger:.....	9	1.776.871	1.744.420
Omsætningsaktiver i alt .....		<b>1.815.097</b>	<b>1.781.638</b>
Aktiver i alt .....		<b>27.715.097</b>	<b>25.981.638</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	31/12 2017	31/12 2016
<b>Passiver:</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Andelsindskud.....		100.000	100.000
Reserve for opskrivning af ejendom primo.....		16.867.224	14.667.224
Årets op/nedskrivning af ejendom.....		1.700.000	2.200.000
		<u>18.567.224</u>	<u>16.867.224</u>
Primo overført resultat.....		2.939.359	2.882.745
Kursgevinst ved låneomlægning.....		0	7.776
Årets kursregulering af prioritetsgæld.....		-147.718	-47.103
Årets resultat.....		163.521	95.941
Ultimo overført resultat.....		<u>2.955.162</u>	<u>2.939.359</u>
Egenkapital i alt .....	14	<u>21.622.386</u>	<u>19.906.583</u>
<b>Langfristet gæld:</b>			
Prioritetsgæld.....	10	6.044.500	6.039.103
Næste års afdrag .....		-144.777	-142.322
Langfristet gæld i alt .....		<u>5.899.723</u>	<u>5.896.781</u>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
Næste års afdrag af prioritetsgæld.....		144.777	142.322
Depositum og forudbetalt leje.....		15.000	15.000
Varmeregnskab.....	11	3.981	2.397
Skyldig til andelshavere.....		4.330	8.955
Skyldige omkostninger .....		24.900	9.600
Kortfristet gæld i alt .....		<u>192.988</u>	<u>178.274</u>
Gæld i alt .....		<u>6.092.711</u>	<u>6.075.055</u>
Passiver i alt .....		<u>27.715.097</u>	<u>25.981.638</u>
<b>Eventualforpligtelser</b>	13		

Noter

	2017	2016
<b>1. Ejendomsskat og forsikring</b>		
Ejendomsskat.....	39.234	40.423
Forsikringer.....	25.148	25.048
	<u>64.382</u>	<u>65.471</u>
<b>2. Forbrugsafgifter</b>		
Renovation.....	18.844	18.809
Vand.....	22.874	20.399
Elforbrug fællesarealer.....	3.637	-549
	<u>45.355</u>	<u>38.659</u>
<b>3. Renholdelse</b>		
Ejendomsservice og trappevask.....	34.796	32.269
Vinduespudsning.....	1.582	3.042
Snerydning/vejsalt.....	6.209	7.000
	<u>42.587</u>	<u>42.311</u>
<b>4. Vedligeholdelse løbende</b>		
Have-&gårdanlæg.....	10.006	1.735
Refundering af malerarbejde 2016.....	0	-2.625
Maling.....	0	738
Rensning af varmtvandsbeholder.....	0	10.556
Værktøj, maskiner og hjælpemidler.....	0	1.696
Elpærer.....	0	739
	<u>10.006</u>	<u>12.839</u>
<b>5. Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar.....	35.458	34.425
Drift digital postkasse.....	805	690
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	9.900	9.600
Porto og gebyrer.....	4.571	3.762
Varmeregnskab.....	7.158	6.936
Kassebeholdning bestyrelse udgiftsført.....	1.000	0
	<u>58.892</u>	<u>55.413</u>
<b>6. Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Bestyrelsesgodtgørelse.....	15.000	12.136
Nøgletalsskema.....	1.125	1.075
Generalforsamling/beboeraktiviteter.....	320	168
Valuar vurderingsrapport.....	15.374	15.939
Andelsboligforeningens fællesrepræsentation.....	2.502	2.476
Statiske beregninger Min Altan A/S.....	32.500	0
Honorar for bistand til omprioritering.....	0	8.988
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.....	0	10.625
	<u>66.821</u>	<u>51.407</u>

Noter

	2017	2016		
<b>7. Finansielle indtægter</b>				
Nordea bank 0392-528636.....	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>8. Finansielle omkostninger</b>				
Omprioriteringsomkostninger.....	0	54.629		
Prioritetsgæld jf. note 10.....	164.279	206.662		
	<u>164.279</u>	<u>261.291</u>		
<b>9. Likvide beholdninger</b>				
Nordea bank 0392-528636 (kredit max. Kr.150.000,-).....	1.776.871	1.743.420		
Kassebeholdning.....	0	1.000		
Likvide beholdninger i alt .....	<u>1.776.871</u>	<u>1.744.420</u>		
<b>10. Prioritetsrenter og -gæld</b>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
RD, kontantlån, opr. 5.992.000				
2,2512%, restløbetid 29 år.....	164.279	142.322	6.044.500	5.849.678
	<u>164.279</u>	<u>142.322</u>	<u>6.044.500</u>	<u>5.849.678</u>
Endvidere er lyst ejerpantebrev kr. 275.000, som beror hos Nordea Bank.				
<b>11. Varmeregnskab</b>				
Varmeregnskab 2016/17.....				-2.536
Indbetalt a'conto igangværende varmeregnskab.....				-5.640
Betalt varme igangværende varmeregnskab.....				4.195
				<u>-3.981</u>
<b>12. Antenneregnskab</b>				
Primo saldo.....				18.240
Indbetalt 2017.....				-19.002
Betalt YouSee 2017.....				25.048
				<u>24.286</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.....				63.913
				<u>614.043</u>
Erhvervsleje.....				63.913
Omkostninger.....			288.043	
Finansielle poster netto.....			164.279	
Andre indtægter.....			-1.800	
			<u>450.522</u>	
Forholdsmæssig andel heraf.....	<u>63.913</u>	X	<u>450.522</u>	<u>-46.893</u>
			614.043	
Skattepligtig indkomst.....				<u>17.020</u>
Akkumuleret underskud primo.....				336.934
Årets overskud til modregning.....				<u>-17.020</u>
Akkumuleret underskud til fremførsel i alt.....				<u>319.913</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>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital jf. side 7.....	21.622.386	19.906.583
Andelsindskud, side 7 .....	100.000	100.000
Maksimal lovlig værdi af andelskrone pr. andel:		
	<u>21.622.386</u>	<u>216,22</u>
	100.000	<u>199,07</u>

Andelskronen beregnes til kr. 216,22

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	1.513.567
2	Frits Johansen	76	7.600	1.643.301
3	Silla Bakalus & Morten Halskov	70	7.000	1.513.567
4	Michael Peter Wolter	76	7.600	1.643.301
5	Pia Pedersen	70	7.000	1.513.567
6	A.D. Christiansen	76	7.600	1.643.301
7	Jon Weidekamm	70	7.000	1.513.567
8	Jon Weidekamm	76	7.600	1.643.301
9	Ditte Eigenbrod	88	8.800	1.902.770
10	Ole Knudsen	88	8.800	1.902.770
13	Benni Holm	88	8.800	1.902.770
15	Marianne Bærenholdt	88	8.800	1.902.770
18	Jørgen Damkjær	64	6.400	1.383.833
		<u>1.000</u>	<u>100.000</u>	<u>21.622.386</u>

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

Noter**15. Nøgletal**

	<u>Grundlag</u>	<u>m<sup>2</sup> andel</u>
Offentlig ejendomsvurdering.....	16.600.000	16.600
Anskaffelsessum ( kostpris ) .....	7.332.776	7.333
Valuarvurdering.....	25.900.000	25.900
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver .....	4.277.614	4.278
Foreslået andelsværdi .....	21.622.386	21.622

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

		<u>I pct.</u>	<u>Kr./m<sup>2</sup></u>
Vedligeholdelsesomkostninger .....	10.006	2	10
Øvrige omkostninger .....	278.037	47	278
Finansielle poster, netto .....	164.279	28	164
Afdrag .....	142.322	24	142
		<u>100</u>	

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 2017  kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)  kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	25.900.000	23.545

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/12 2017  kr.	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)  kr. pr. m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	45.844	x 12	/ 1000	652
H2	Erhvervslejeindtægter	5.418	x 12	/ 1000	133
H3	Boliglejeindtægter		x 12	/	

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2015 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2016 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2017 Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	154	96	164

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	21.622	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.278	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	25.900	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hvh. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2015 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2016 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2017 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	20	12	9
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	20	12	9

	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)	76

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2015 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2016 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2017 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	102	106	142

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Sonny Schneider

Administrator/dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:91137978

IP: 195.225.90.179

2018-05-08 10:47:28Z

NEM ID 

## Michael Peter Wolter

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-431285056585

IP: 2.110.72.190

2018-05-08 17:49:06Z

NEM ID 

## Ditte-Marie Sonne Eigenbrod

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-537940521702

IP: 188.182.193.93

2018-05-08 20:37:22Z

NEM ID 

## Silla Agnieszka Bakalus

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-317765982890

IP: 83.136.94.68

2018-05-16 11:01:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7GMXHH-UJKP-61WEE-2E4JQ-UJPLL-QYPYL

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](mailto: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>