



Andelsboligforeningen

NEST A.m.b.a.

Ejendommen matr. nr. 20 bt Frederiksberg

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Frederiksberg den / 2019

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
Casper Simonsen
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 Registreret Revisionsinteressentskab
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. 177.151 og en egenkapital på kr. 23.510.280, 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 2018, herunder andelskrones værdi.

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

Frederiksberg, den

i bestyrelsen:

Silla Bakalus
Formand

Casper Simonsen

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 2018. 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 2018 - 31. december 2018, der omfatter bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt 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 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
LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
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 §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen:

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2018.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 31. december 2018.

Årets resultat kr. 177.151 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. 5.888.979, hvilket svarer til indfrielsesværdien 31/12 2018, såfremt foreningen ønskede at indfri gælden denne dato.

Restgælden der skal tilbagebetales ved normale afdrag udgør kr. 5.704.901, jf. note 10.

Kortfristet gæld medtages
til nominel værdi.

Resultatopgørelse l. januar 2018 - 31. december 2018

Indtægter:	Note	2018	2017
Boligafgift.....		550.130	550.130
Erhvervsleje.....		66.101	63.913
Arbejdsweekender.....		2.700	1.800
Indtægter i alt		618.931	615.843
Omkostninger:			
Ejendomsskat og forsikring.....	1	73.161	64.382
Forbrugsafgifter.....	2	42.050	45.355
Renholdelse	3	51.902	42.587
Vedligeholdelse løbende.....	4	22.900	10.006
Vedligeholdelse, genopretning og reovering.....		0	0
Administrationsomkostninger.....	5	59.919	58.892
Øvrige foreningsomkostninger.....	6	32.398	66.821
Omkostninger i alt		282.330	288.043
Resultat før finansielle poster		336.601	327.800
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter	7	0	0
Finansielle omkostninger	8	-159.450	-164.279
Finansielle poster i alt		-159.450	-164.279
Årets resultat		177.151	163.521
Betalte prioritetsafdrag		144.777	142.322
Resultat efter afdrag.....		32.374	21.199
Disponeret i alt		177.151	163.521

Balance 31. december 2018

	Note	31/12 2018	31/12 2017
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 20 bt Frederiksberg			
Offentlig ejendomsværdi 1/10 2018 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 af 7. maj 2019.....		<u>20.267.224</u>	<u>18.567.224</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.600.000</u>	<u>25.900.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Altan Byggeprojekt.....		37.500	0
Antenneregnskab.....	12	0	24.286
Forudbetalte omkostninger		4.572	3.990
Øvrig tilgodehavende.....		0	9.950
Tilgodehavender i alt		<u>42.072</u>	<u>38.226</u>
Likvide beholdninger:.....	9	<u>1.815.882</u>	<u>1.776.871</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.857.954</u>	<u>1.815.097</u>
Aktiver i alt		<u>29.457.954</u>	<u>27.715.097</u>

Balance 31. december 2018

	Note	31/12 2018	31/12 2017
Passiver:			
Egenkapital:			
Andelsindskud.....		100.000	100.000
Reserve for opskrivning af ejendom primo.....		18.567.224	16.867.224
Årets op/nedskrivning af ejendom.....		1.700.000	1.700.000
		<u>20.267.224</u>	<u>18.567.224</u>
Primo overført resultat.....		2.955.162	2.939.359
Årets kursregulering af prioritetsgæld.....		10.743	-147.718
Årets resultat.....		177.151	163.521
Ultimo overført resultat.....		<u>3.143.056</u>	<u>2.955.162</u>
Egenkapital i alt	14	<u>23.510.280</u>	<u>21.622.386</u>
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld.....	10	5.888.979	6.044.500
Næste års afdrag		-148.064	-144.777
Langfristet gæld i alt		<u>5.740.915</u>	<u>5.899.723</u>
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag af prioritetsgæld.....		148.064	144.777
Depositum og forudbetalt leje.....		16.905	15.000
Varmeregnskab.....	11	3.741	3.981
Skyldig til andelshavere.....		2.069	4.330
Skyldige omkostninger		35.980	24.900
Kortfristet gæld i alt		<u>206.759</u>	<u>192.988</u>
Gæld i alt		<u>5.947.674</u>	<u>6.092.711</u>
Passiver i alt		<u>29.457.954</u>	<u>27.715.097</u>
Eventualforpligtelser	13		

Noter

	2018	2017
1. Ejendomsskat og forsikring		
Ejendomsskat.....	41.783	39.234
Forsikringer.....	31.378	25.148
	<u>73.161</u>	<u>64.382</u>
2. Forbrugsafgifter		
Renovation.....	19.597	18.844
Vand.....	18.568	22.874
Elforbrug fællesarealer.....	3.885	3.637
	<u>42.050</u>	<u>45.355</u>
3. Renholdelse		
Ejendomsservice og trappevask.....	34.543	34.796
Vinduespuddning.....	3.164	1.582
Snerydning/vejsalt.....	14.195	6.209
	<u>51.902</u>	<u>42.587</u>
4. Vedligeholdelse løbende		
Have- & gårdanlæg.....	4.512	10.006
Montering af nøglecylindere og nøgler.....	13.026	0
Maling.....	985	0
Elektriker.....	752	0
Værktøj, maskiner og hjælpemidler.....	2.568	0
VVS/blikkenslager.....	1.057	0
	<u>22.900</u>	<u>10.006</u>
5. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	36.522	35.458
Drift digital postkasse.....	830	805
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	10.200	9.900
Porto og gebyrer.....	5.278	4.571
Varmeregnskab.....	7.400	7.158
Persondatasikkerhed.....	1.950	0
Gammelt skyldigt beløb indtægtsført.....	-2.261	0
Kassebeholdning bestyrelse udgiftsført.....	0	1.000
	<u>59.919</u>	<u>58.892</u>
6. Øvrige foreningsomkostninger		
Bestyrelsesgodtgørelse.....	11.893	15.000
Nøgletalsskema.....	2.320	1.125
Generalforsamling/beboeraktiviteter.....	168	320
Valuar vurderingsrapport.....	15.489	15.374
Andelsboligforeningens fællesrepræsentation.....	2.528	2.502
Statistiske beregninger Min Altan A/S.....	0	32.500
	<u>32.398</u>	<u>66.821</u>

Noter

	2018	2017		
7. Finansielle indtægter				
Nordea bank 0392-528636.....	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
8. Finansielle omkostninger				
Prioritetsgæld jf. note 10.....	159.450	164.279		
	<u>159.450</u>	<u>164.279</u>		
9. Likvide beholdninger				
Nordea bank 0392-528636 (kredit max. Kr.150.000,-).....	1.815.882	1.776.871		
Likvide beholdninger i alt	<u>1.815.882</u>	<u>1.776.871</u>		
10. Prioritetsrenter og -gæld	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
RD, kontantlån, opr. 5.992.000				
2,2512%, restløbetid 28 år.....	159.450	144.777	5.888.979	5.704.901
	<u>159.450</u>	<u>144.777</u>	<u>5.888.979</u>	<u>5.704.901</u>
Endvidere er lyst ejerpantebrev kr. 275.000, som beror hos Nordea Bank.				
11. Varmeregnskab				
Varmeregnskab 2017/18.....				-1.841
Indbetalt a'conto igangværende varmeregnskab.....				-5.640
Betalt varme igangværende varmeregnskab.....				3.740
				<u>-3.741</u>
12. Antenneregnskab				
Primo saldo.....				24.286
Afregnet SJELDANI Boligadministration A/S.....				-24.286
				<u>0</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.....				66.101
				<u>616.231</u>
Erhvervsleje.....				66.101
Omkostninger.....			282.330	
Finansielle poster netto.....			159.450	
Andre indtægter.....			-2.700	
			<u>439.080</u>	
Forholdsmæssig andel heraf.....	66.101	X	439.080	-47.099
			616.231	
Skattepligtig indkomst.....				<u>19.002</u>
Akkumuleret underskud primo.....				319.913
Årets overskud til modregning.....				<u>-19.002</u>
Akkumuleret underskud til fremførsel i alt.....				<u>300.911</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>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital jf. side 7.....	23.510.280	21.622.386
Andelsindskud, side 7	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Maksimal lovlig værdi af andelskrone pr. andel:		
	<u>23.510.280</u>	<u>235,10</u>
	100.000	<u>216,22</u>
Andelskronen beregnes til kr.	<u>235,10</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	1.645.720
2	Frits Johansen	76	7.600	1.786.781
3	Silla Bakalus & Morten Halskov	70	7.000	1.645.720
4	Michael Peter Wolter	76	7.600	1.786.781
5	Pia Pedersen	70	7.000	1.645.720
6	A.D. Christiansen	76	7.600	1.786.781
7	Jon Weidekamm	70	7.000	1.645.720
8	Jon Weidekamm	76	7.600	1.786.781
9	Ditte Eigenbrod	88	8.800	2.068.905
10	Ole Knudsen	88	8.800	2.068.905
13	Benni Holm	88	8.800	2.068.905
15	Marianne Bærenholdt	88	8.800	2.068.905
18	Jørgen Damkjær	64	6.400	1.504.658
		<u>1.000</u>	<u>100.000</u>	<u>23.510.280</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.....	27.600.000	27.600
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.089.720	4.090
Foreslået andelsværdi	23.510.280	23.510

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

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	22.900	4	23
Øvrige omkostninger	259.430	44	259
Finansielle poster, netto	159.450	27	159
Afdrag	144.777	25	145
		<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 2018 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	27.600.000	25.091

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31/12 2018 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	Boligafgift	45.844	x 12	/ 1000	652
H2	Erhvervslejeindtægter	5.635	x 12	/ 1000	136
H3	Boliglejeindtægter		x 12	/	

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2016 Kr. pr. m ²	2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	96	164	177

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	23.510	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.090	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	27.600	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2016 Kr. pr. m ²	2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	12	9	21
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	12	9	21

	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)	78

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2016 Kr. pr. m ²	2017 Kr. pr. m ²	2018 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	106	142	145

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.”

Ditte-Marie Sonne Eigenbrod

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-537940521702

IP: 2.107.xxx.xxx

2019-05-13 13:17:00Z

NEM ID 

Michael Peter Wolter

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-431285056585

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-05-15 15:55:20Z

NEM ID 

Silla Agnieszka Bakalus

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-317765982890

IP: 176.168.xxx.xxx

2019-05-16 06:38:03Z

NEM ID 

Kirsten Sjeldan

Administrator

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: CVR:35677968-RID:60986331

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-05-16 09:33:56Z

NEM ID 

Casper Østgård Simonsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-636799605583

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-05-20 13:44:35Z

NEM ID 

Vita Gunborg

Revisor

På vegne af: Luni

Serienummer: CVR:17811371-RID:39519307

IP: 93.161.xxx.xxx

2019-05-20 15:26:38Z

NEM ID 

Kirsten Sjeldan

Dirigent

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: CVR:35677968-RID:60986331

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-05-29 07:21:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WQ6GP-SAGV4-HT3VO-ZBCZ3-4F5EE-YH1AC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>