



Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5

Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5, 2300 København S

Årsrapport for året 2018

Administrator:  
Nord Ejendomsadministration ApS  
Kildebakken 1  
2860 Søborg

Uafhængig samarbejdspartner med Crowe - statsautoriserede revisorer

Revisionsfirmaet  
Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131  
2500 Valby

Tel: 3630 2211  
Fax: 3644 0267

post@revisordegn.dk  
www.revisordegn.dk

CVR-nummer: 3000 2644  
Danske Bank: 3350 10202450

**Foreningsoplysninger**

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 CVR-nr.: 31 70 24 53 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Adresse</b>	Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 2300 København S
<b>Ejendommen</b>	Matr. nr. 76A, Sundbyøster
<b>Bestyrelse</b>	Torsten Israelsen (formand) Bent Skovgaard Fatih Sarac Ivan Jankovic
<b>Administrator</b>	Nord Ejendomsadministration ApS Kildebakken 1 2860 Søborg Tlf.: 3957 0020
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby  i samarbejde med Crowe statsautoriserede revisorer

## **Administrator- og bestyrelsespåtegning**

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 for året 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den

**Administrator:**

---

Nord Ejendomsadministration ApS

København, den

**I bestyrelsen:**

---

Torsten Israelsen (formand)

---

Bent Skovgaard

---

Fatih Sarac

---

Ivan Jankovic

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har 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 andelsboligforeningens 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, 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.

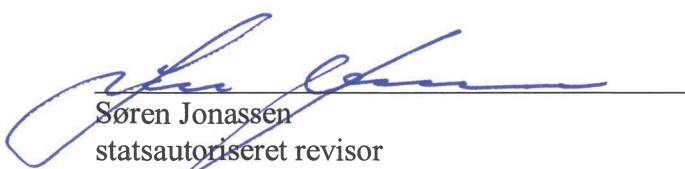
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 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.

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.

København, den 8. februar 2019

Crowe  
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 18488

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for A/B Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Boligafgift og andre indtægter**

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

#### **Øvrige omkostninger**

Øvrige omkostninger omfatter omkostninger til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

#### **Skat**

Eventuel beregnet skat af årets resultat udgiftsføres og afsættes under skyldige poster.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættelses ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anlæg medtages alene i det omfang de skønnes ikke at være indeholdt i ejendommens værdi.

Anlæg medtages til anskaffelsespris.

Afskrivninger på anlæg foretages efter den for anlægget skønnede levetid.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid med efterfølgende principper:

Stiftelsesomkostninger - 10 år

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

**Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2018**

		<b>Budget 2018 <u>1.000 kr.</u></b>	<b>Regnskab 2017 <u>1.000 kr.</u></b>
<b><u>Indtægter</u></b>			
Boligafgifter .....	2.688.059	2.687	2.634
Husleje, beboelse .....	302.521	302	302
Husleje, erhverv .....	368.701	370	364
Fællesudgifter, taglejligheder .....	137.820	138	138
Vaskeriindtægter .....	19.650	19	12
Renteindtægter .....	<u>1.011</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b><u>Indtægter i alt</u></b> .....	<b><u>3.517.762</u></b>	<b><u>3.517</u></b>	<b><u>3.451</u></b>
<b><u>Omkostninger</u></b>			
<b>Renteomkostninger m.v.:</b>			
Prioritetsrenter .....	1.344.753	1.364	1.379
Bankrenter .....	<u>5.095</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	1.349.848	<u>1.364</u>	<u>1.379</u>
<b>Driftsomkostninger:</b>			
Ejendomsskat incl. renovation .....	190.239	190	192
Forsikringer .....	45.258	47	39
Vand .....	103.282	130	128
Elektricitet .....	2.815	5	5
Elektricitet, vaskeri .....	29.683	15	0
Viceværtsservice incl. trappevask .....	158.668	145	144
Tab forbrugsregnskaber, fraflyttere .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7</u>
	529.945	<u>532</u>	<u>515</u>
Vedligeholdelse .....	note 1	<u>432.418</u>	<u>400</u>
Kælderrum .....		<u>59.810</u>	<u>60</u>
<b>Administrationsomkostninger:</b>			
Administrationshonorar .....	86.465	86	85
Advokathonorar .....	5.000	0	0
Revisionshonorar .....	20.625	20	20
Varme- og vandregnskabshonorar .....	11.849	12	12
Gebyrer m.v. ....	13.021	21	20
Bestyrelsesgodtgørelse .....	15.700	16	16
Diverse .....	<u>929</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
	153.589	<u>157</u>	<u>154</u>
Afskrivning, stiftelsesomkostninger .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>45</u>
<b><u>Omkostninger i alt</u></b> .....	<b><u>2.525.610</u></b>	<b><u>2.513</u></b>	<b><u>2.284</u></b>
<b><u>Årets regnskabsmæssige resultat</u></b> .....	992.152	1.004	1.167
Tilbageført afskrivninger .....	0	0	45
Årets ordinære afdrag på prioritetsgæld .....	<u>- 973.718</u>	<u>- 982</u>	<u>- 940</u>
<b><u>Årets likviditetsresultat</u></b> .....	<b><u>18.434</u></b>	<b><u>22</u></b>	<b><u>272</u></b>

**Balance pr. 31. december 2018****Aktiver****Anlægsaktiver**

Ejendommen:

Bogført værdi pr. 31. december 2018 ..... note 2 55.427.400**Anlægsaktiver i alt** ..... 55.427.400**Omsætningsaktiver**

Tilgodehavende boligafgifter m.v. .... 35.635

Mellemregning med administrator ..... 1.856

Øvrige tilgodehavender ..... 5.797

Varmeregnskab 2018/2019:

Indtægter ..... 75.940

Omkostninger ..... 84.712 8.772

Periodeafgrænsningsposter ..... 43.523

Indestående, Grundejernes Investeringsfond ..... 226.219

Handelsbanken, konto nr. 6486 2005150 ..... 971.145**Omsætningsaktiver i alt** ..... 1.292.947**Aktiver i alt** ..... 56.720.347

**Balance pr. 31. december 2018****Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

Saldo pr. 1. januar 2018 ..... 656.925

Overført resultat m.v.:

Saldo pr. 1. januar 2018 ..... 5.312.185

Hensat til imødegåelse af rentestigning ..... - 500.000

Årets regnskabsmæssige resultat ..... 992.152 5.804.337**Egenkapital i alt** ..... 6.461.262**Hensættelser**

Hensat til imødegåelse af rentestigning:

Saldo pr. 1. januar 2018 ..... 500.000

Overført til ekstraordinær vedligeholdelse ..... 500.000 0

Hensat til ekstraordinær vedligeholdelse:

Overført fra hensat til imødegåelse af rentestigning ..... 500.000

Hensat i 2018 ..... 500.000 1.000.000**Hensættelser i alt** ..... 1.000.000**Gældsforpligtelser**

Varmeafregning 2017/2018 ..... 31.861

Depositum og forudbetalt husleje ..... 294.302

Skyldige omkostninger ..... note 3 227.123

Prioritetsgæld ..... note 4 48.705.799**Gældsforpligtelser i alt** ..... 49.259.085**Passiver i alt** ..... 56.720.347

Eventualforpligtelser m.v. ..... note 5

## Noter til årsrapporten for 2018

<u>Note 1. Vedligeholdelse</u>	<u>2017</u> <u>1.000 kr.</u>	
Elektriker .....	27.998	24
Glarmester .....	0	6
Maler (køb af maling mv.) .....	0	5
Tømrer .....	18.325	71
Vinduer, bagtrappe .....	253.169	0
VVS .....	50.633	27
Gårdmiljø .....	29.118	0
Køb af vaskemaskine og tørretumbler .....	53.275	0
Reparation af vaskeri .....	2.343	0
Rensning og gennemgang af tagrender og nedløb .....	0	56
Diverse vedligeholdelse og materialer .....	<u>- 2.443</u>	<u>2</u>
	<u>432.418</u>	<u>191</u>

### Note 2. Ejendommen

Ejendommens anskaffelsessum:

Saldo pr. 1. januar 2018 .....	<u>55.427.400</u>
<b><u>Bogført værdi pr. 31. december 2018</u></b> .....	<u>55.427.400</u>

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 52.000.000 og er ikke ændret siden.

### Note 3. Skyldige omkostninger

Revisionshonorar .....	20.625
Bestyrelsesgodtgørelse .....	15.700
Ejendomsservice .....	43.837
Tømrer .....	133.715
Glarmester .....	<u>13.246</u>
	<u>227.123</u>

### Note 4. Prioritetsgæld

	<u>Nominel</u> <u>restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
1) Handelsbanken - 3,5% - tilpasningslån - restløbetid ca. 17 år .....	22.905.799	22.905.799
2) Pantebrev - 2% - restløbetid 26 år .....	11.000.000	11.000.000
3) Pantebrev - 2% - restløbetid 26 år .....	<u>14.800.000</u>	<u>14.800.000</u>
	<u>48.705.799</u>	<u>48.705.799</u>

Årets ordinære afdrag udgør kr. 973.718.

- 1) Næste rentetilpasning pr. 01.01.2020
- 2) Renten stiger til 4% i 2020. Lånet er afdragsfrit indtil 2025
- 3) Renten stiger til 4% i 2020. Lånet er afdragsfrit indtil 2025

## Noter til årsrapporten for 2018

### Note 5. Eventualforpligtelser m.v.

#### Eventualforpligtelse

Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 11 usolgte lejemål og den erhvervmæssige virksomhed består hermed forsat.

Ophørsskatten opgøres først når den erhvervmæssige virksomhed ophører, det vil sige i det regnskabsår hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør.

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed/erhvervslejemål.

Som følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på de på nuværende tidspunkt solgte 16 lejelejligheder/erhvervslejemål, som foreningen eventuelt har solgt siden den 19. maj 1994.

### Note 6. Beregning af andelsværdi

Andelenes værdi pr. 31. december 2018 er efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2 a i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

#### **Andelsværdiberegning ved ejendommens anskaffelsespris:**

Egenkapital ifølge regnskab .....	6.461.262
-----------------------------------	-----------

**Andelsværdi pr. andelskrone:**  $6.461.262 / 656.925 = \underline{\underline{9,8356}}$

Andelsværdien pr. m<sup>2</sup> blev på seneste ordinære generalforsamling den 17.05.2018 vedtaget til kr. 9,0864.

Noter til årsrapporten for 2018Note 7. Andelsværdi pr. andel

<u>Nr.</u>	<u>Adresse</u>	<u>BBR-areal</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
4	Øresundsvej 22, 1. th. ....	87	26.100	256.710
5	Øresundsvej 22, 2. ....	140	42.000	413.096
7	Øresundsvej 22, 3. tv. ....	53	15.900	156.386
8	Øresundsvej 22, 3. th. ....	87	26.100	256.710
9	Øresundsvej 22, 4. tv. ....	53	15.900	156.386
10	Øresundsvej 22, 4. th. ....	87	26.100	256.710
12	Øresundsvej 24, st. th. ....	52	15.600	153.436
13	Øresundsvej 24, 1. tv. ....	53	15.900	156.386
15	Øresundsvej 24, 2. tv. ....	53	15.900	156.386
16	Øresundsvej 24, 2. th. ....	52	15.600	153.436
17	Øresundsvej 24, 3. tv. ....	53	15.900	156.386
18	Øresundsvej 24, 3. th. ....	52	15.600	153.436
19	Øresundsvej 24, 4. tv. ....	53	15.900	156.386
20	Øresundsvej 24, 4. th. ....	52	15.600	153.436
21	Kirkegårdvej 1, st. tv. ....	51	15.300	150.485
22	Kirkegårdvej 1, st. th. ....	53	15.900	156.386
23	Kirkegårdvej 1, 1. tv. ....	51	15.300	150.485
26	Kirkegårdvej 1, 2. th. ....	53	15.900	156.386
27	Kirkegårdvej 1, 3. tv. ....	51	15.300	150.485
29	Kirkegårdvej 1, 4. tv. ....	51	15.300	150.485
30	Kirkegårdvej 1, 4. th. ....	53	15.900	156.386
31	Kirkegårdvej 3, st. tv. ....	53	15.900	156.386
32	Kirkegårdvej 3, st. th. ....	53	15.900	156.386
33	Kirkegårdvej 3, 1. tv. ....	53	15.900	156.386
34	Kirkegårdvej 3, 1. th. ....	53	15.900	156.386
35	Kirkegårdvej 3, 2. tv. ....	53	15.900	156.386
36	Kirkegårdvej 3, 2. th. ....	53	15.900	156.386
37	Kirkegårdvej 3, 3. tv. ....	53	15.900	156.386
39	Kirkegårdvej 3, 4. tv. ....	53	15.900	156.387
40	Kirkegårdvej 3, 4. th. ....	53	15.900	156.386
41	Kirkegårdvej 5, st. ....	82	24.600	241.956
42	Kirkegårdvej 5, 1. tv. ....	53	15.900	156.386
43	Kirkegårdvej 5, 1. th. ....	56	16.800	165.239
44	Kirkegårdvej 5, 2. tv. ....	53	15.900	156.386
46	Kirkegårdvej 5, 3. tv. ....	53	15.900	156.386
47	Kirkegårdvej 5, 3. th. ....	56	16.800	165.239
49	Kirkegårdvej 5, 4. th. ....	56	16.800	165.239
50	Kirkegårdvej 5A, baghuset (erhvervsandel) ....	110	4.125	40.572
		<u>2.286</u>	<u>656.925</u>	<u>6.461.262</u>

## Noter til årsrapporten for 2018

### Note 8. Nøgletal

Nøgleplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 stk. 2 og 4 i henhold til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi i henhold til bekendtgørelsen. Jf. bekendtgørelsens § 3 stk. 1.

De anvendte referencer henviser til de anvendte i nøgleoplysningsskemaet, bilag 1 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

### **Fordeling af lejligheder**

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 31. december 2018.

<b>Boligtype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal m<sup>2</sup></b>
<b>B1</b> Andelsboliger	37	2.176
<b>B2</b> Erhvervsandele	1	110
<b>B3</b> Boliglejemål	8	424
<b>B4</b> Erhvervslejemål	3	231
<b>B5</b> Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
<b>B6</b> I alt	49	2.941

<b>Fordelingstal</b>	<b>BBR areal</b>	<b>Andet areal</b>	<b>Indskud</b>	<b>Andet</b>
<b>C1</b> Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
<b>C2</b> Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?				X
<b>C3</b> Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	Historisk fordeling og individuelle aftaler			
<b>D1</b> Foreningens stiftelses år	2008			
<b>D2</b> Ejendommens opførelses år	1898			
<b>E1</b> Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen ?				Nej
<b>E2</b> Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

	<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuar vurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>
<b>F1</b> Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
<b>F2</b> Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		Kr. 55.427.400	Kr. pr. m <sup>2</sup> 18.846
<b>F3</b> Generalforsamlingsbestemte reserver		1.000.000	340
<b>F4</b> Reserver i procent af ejendomsværdi			1,80%
<b>G1</b> Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?			Nej
<b>G2</b> Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?			Nej
<b>G3</b> Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?			Nej

**Noter til årsrapporten for 2018****Note 8. Nøgletal (forsat)**

	<b>Totaler</b>		<b>Kr. pr. andels-m<sup>2</sup></b>
<b>H1</b> Boligafgift		2.728.316	1.193
<b>H2</b> Erhvervslejeindtægter		368.206	161
<b>H3</b> Boliglejeindtægter		302.521	132
	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>J</b> Årets overskud	1.141.234	1.167.436	992.152
Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	499	511	434
	<b>Kr. pr. andels-m<sup>2</sup></b>		
<b>K1</b> Andelsværdi		2.826	
<b>K2</b> Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver		<u>20.983</u>	
<b>K3</b> Teknisk andelsværdi		<u>23.809</u>	
	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>M1</b> Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m <sup>2</sup> )	18	66	43
<b>M2</b> Vedligeholdelse, genopretning og reovering (kr. pr. m <sup>2</sup> )	21	0	124
<b>M3</b> Vedligeholdelse i alt	<u>39</u>	<u>66</u>	<u>167</u>
<b>P</b> Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			11%
	<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>	<b>I år</b>
<b>R</b> Årets afdrag på gæld	904.785	939.861	973.718
Årets afdrag på gæld pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	396	411	426

# 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.”

## Charlotte Rubek Jørgensen

### Administrator

På vegne af: NORD Ejendomsadministration

Serienummer: CVR:33390572-RID:62318342

IP: 185.157.xxx.xxx

2019-04-24 08:34:59Z

NEM ID 

## Torsten Uttenthal Israelsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Øresundsvej 22-24/Kirkegårdsvej 1-5

Serienummer: PID:9208-2002-2-004963467545

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-04-24 11:18:16Z

NEM ID 

## Fatih Sarac

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Øresundsvej 22-24/Kirkegårdsvej 1-5

Serienummer: PID:9208-2002-2-266399812790

IP: 212.27.xxx.xxx

2019-04-24 15:06:47Z

NEM ID 

## Ivan Jankovic

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Øresundsvej 22-24/Kirkegårdsvej 1-5

Serienummer: PID:9208-2002-2-441348849703

IP: 2.129.xxx.xxx

2019-04-28 19:55:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XZYUO-AQXB1-1XVLL-7VBGZ-05E5M-EZJVA

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>