



Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5

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

Årsrapport for året 2019

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

Foreningen	Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 CVR-nr.: 31 70 24 53 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Adresse	Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 2300 København S
Ejendommen	Matr. nr. 76A, Sundbyøster
Bestyrelse	Torsten Israelsen (formand) Fatih Sarac Ivan Jankovic Mark Hedegaard Løvborg
Administrator	Nord Ejendomsadministration ApS Kildebakken 1 2860 Søborg Tlf.: 3957 0020
Revision	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 2019.

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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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)

Fatih Sarac

Ivan Jankovic

Mark Hedegaard Løvborg

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

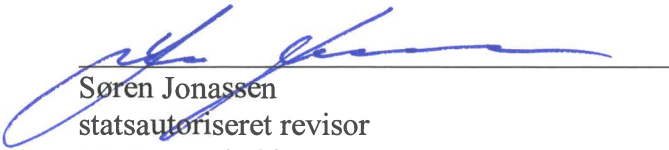
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 20. februar 2020

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 renteomkostninger.

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 værdiansættelse 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 aktiverens forventede brugstid med efterfølgende principper:

Stiftelsesomkostninger - 10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominal restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2019

		Budget 2019 1.000 kr.	Regnskab 20178 1.000 kr.
<u>Indtægter</u>			
Boligafgifter	2.793.777	2.793	2.688
Husleje, beboelse	300.390	303	302
Husleje, erhverv	369.055	371	369
Fællesudgifter, taglejligheder	0	0	138
Vaskeriindtægter	0	0	20
Fremlejeafgift	4.786	0	0
Overdragelse af vaskemaskine og tørretumbler til E/F	42.620	0	0
Diverse indtægter	443	0	0
Renteindtægter	<u>1.190</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Indtægter i alt</u>	<u>3.512.261</u>	<u>3.468</u>	<u>3.518</u>
<u>Omkostninger</u>			
Renteomkostninger m.v.:			
Prioritetsrenter	1.269.058	1.331	1.345
Bankrenter	5.615	5	5
Omkostninger ved omprioritering	<u>33.617</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	1.308.290	<u>1.336</u>	<u>1.350</u>
Driftsomkostninger:			
Fællesudgifter til ejerforeningen	876.962	877	0
Ejendomsskat	93.459	93	190
Forsikringer	0	0	45
Vand	0	0	103
Elektricitet incl. vaskeri	0	0	33
Viceværtsservice incl. trappevask	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>159</u>
	970.421	<u>970</u>	<u>530</u>
Vedligeholdelse	note 1	<u>100</u>	<u>492</u>
Administrationsomkostninger:			
Administrationshonorar	87.229	87	86
Administrationshonorar, ekstra	6.250	0	0
Advokathonorar (omprioritering)	35.000	0	5
Revisionshonorar	17.000	21	21
Varme- og vandregnskabshonorar	0	0	12
Gebyrer m.v.	12.006	15	13
Bestyrelsesgodtgørelse	15.700	16	16
Generalforsamling og møder	1.490	0	0
Diverse	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
	174.675	<u>141</u>	<u>154</u>
<u>Omkostninger i alt</u>	<u>2.597.749</u>	<u>2.547</u>	<u>2.526</u>
<u>Årets regnskabsmæssige resultat</u>	914.512	921	992
Årets ordinære afdrag på prioritetsgæld	<u>- 1.248.827</u>	<u>- 1.015</u>	<u>- 974</u>
<u>Årets likviditetsresultat</u>	<u>- 334.315</u>	<u>- 94</u>	<u>18</u>

Balance pr. 31. december 2019**Aktiver****Anlægsaktiver**

Ejendommen:

Bogført værdi pr. 31. december 2019 note 2 55.427.400**Anlægsaktiver i alt** 55.427.400**Omsætningsaktiver**

Tilgodehavende boligafgifter m.v. 60.955

Udlæg, andelshaver 18.398

Mellemregning, E/F Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 153.039

Indestående, Grundejernes Investeringsfond 275.805

Nordea, konto nr. 6290784555 (omprioritering) 111.944

Handelsbanken, konto nr. 6486 2005150 789.367**Omsætningsaktiver i alt** 1.409.508**Aktiver i alt** 56.836.908

Balance pr. 31. december 2019**Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

Saldo pr. 1. januar 2019 656.925

Overført resultat m.v.:

Saldo pr. 1. januar 2019 5.804.337

Årets regnskabsmæssige resultat 914.512 6.718.849**Egenkapital i alt** 7.375.774**Hensættelser**

Hensat til ekstraordinær vedligeholdelse:

Saldo pr. 1. januar 2019 1.000.000**Hensættelser i alt** 1.000.000**Gældsforpligtelser**

Nordea, konto nr. 6290579552 152.550

Mellemregning andelsoverdragelser 171.000

Varmeregnskab 2019/2020:

Indtægter 73.700

Omkostninger 47.860 25.840

Depositum og forudbetalt husleje 294.744

Skyldige omkostninger note 3 39.592

Prioritetsgæld note 4 47.777.408**Gældsforpligtelser i alt** 48.461.134**Passiver i alt** 56.836.908

Eventualforpligtelser m.v. note 5

Noter til årsrapporten for 2019

<u>Note 1. Vedligeholdelse</u>	<u>2018</u> <u>1.000 kr.</u>	
Udskiftning af vinduer, lejemaal	135.575	0
Elektriker	0	28
Tømrer	0	18
Vinduer, bagtrappe	0	253
VVS vedr. lejemaal	8.788	0
VVS	0	51
Gårdmiljø	0	29
Køb af vaskemaskine og tørretumbler	0	53
Reparation af vaskeri	0	2
Diverse vedligeholdelse og materialer	0	- 2
	<u>144.363</u>	<u>432</u>

Note 2. Ejendommen

Ejendommens anskaffelsessum:	
Saldo pr. 1. januar 2019	<u>55.427.400</u>
<u>Bogført værdi pr. 31. december 2019</u>	<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	17.000
Bestyrelsesgodtgørelse	15.700
Bestyrelsesgodtgørelse, rest 2018	6.000
Øvrige skyldige omkostninger	<u>892</u>
	<u>39.592</u>

Note 4. Prioritetsgæld

	<u>Nominal</u> <u>restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Nordea Kredit - 0,656563% - kontantlån - restløbetid 29 ¾ år	25.757.408	24.888.524
Nordea Kredit - 0,684882% - kontantlån - restløbetid 30 år	<u>22.020.000</u>	<u>21.369.525</u>
	<u>47.777.408</u>	<u>46.258.049</u>

Årets ordinære afdrag udgør kr. 1.248.827.

Noter til årsrapporten for 2019

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 2019 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	<u>7.375.774</u>
-----------------------------------	------------------

Andelsværdi pr. andelskrone: $7.375.774 / 656.925 = \underline{11,2277}$

Andelsværdien pr. m² blev på seneste ordinære generalforsamling den 11.04.2019 vedtaget til kr. 9,8356.

Noter til årsrapporten for 2019Note 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	293.043
5	Øresundsvej 22, 2.	140	42.000	471.564
7	Øresundsvej 22, 3. tv.	53	15.900	178.521
8	Øresundsvej 22, 3. th.	87	26.100	293.043
9	Øresundsvej 22, 4. tv.	53	15.900	178.521
10	Øresundsvej 22, 4. th.	87	26.100	293.043
12	Øresundsvej 24, st. th.	52	15.600	175.153
13	Øresundsvej 24, 1. tv.	53	15.900	178.521
15	Øresundsvej 24, 2. tv.	53	15.900	178.521
16	Øresundsvej 24, 2. th.	52	15.600	175.153
17	Øresundsvej 24, 3. tv.	53	15.900	178.521
18	Øresundsvej 24, 3. th.	52	15.600	175.153
19	Øresundsvej 24, 4. tv.	53	15.900	178.521
20	Øresundsvej 24, 4. th.	52	15.600	175.153
21	Kirkegårdvej 1, st. tv.	51	15.300	171.784
22	Kirkegårdvej 1, st. th.	53	15.900	178.521
23	Kirkegårdvej 1, 1. tv.	51	15.300	171.784
26	Kirkegårdvej 1, 2. th.	53	15.900	178.521
27	Kirkegårdvej 1, 3. tv.	51	15.300	171.784
29	Kirkegårdvej 1, 4. tv.	51	15.300	171.784
30	Kirkegårdvej 1, 4. th.	53	15.900	178.521
31	Kirkegårdvej 3, st. tv.	53	15.900	178.521
32	Kirkegårdvej 3, st. th.	53	15.900	178.521
33	Kirkegårdvej 3, 1. tv.	53	15.900	178.521
34	Kirkegårdvej 3, 1. th.	53	15.900	178.521
35	Kirkegårdvej 3, 2. tv.	53	15.900	178.521
36	Kirkegårdvej 3, 2. th.	53	15.900	178.521
37	Kirkegårdvej 3, 3. tv.	53	15.900	178.521
39	Kirkegårdvej 3, 4. tv.	53	15.900	178.521
40	Kirkegårdvej 3, 4. th.	53	15.900	178.521
41	Kirkegårdvej 5, st.	82	24.600	276.201
42	Kirkegårdvej 5, 1. tv.	53	15.900	178.521
43	Kirkegårdvej 5, 1. th.	56	16.800	188.626
44	Kirkegårdvej 5, 2. tv.	53	15.900	178.521
46	Kirkegårdvej 5, 3. tv.	53	15.900	178.521
47	Kirkegårdvej 5, 3. th.	56	16.800	188.626
49	Kirkegårdvej 5, 4. th.	56	16.800	188.626
50	Kirkegårdvej 5A, baghuset (erhvervsandel)	110	4.125	46.313
		<u>2.286</u>	<u>656.925</u>	<u>7.375.774</u>

Noter til årsrapporten for 2019

Note 8. Nøgletal

Nøgleoplysninger 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 2019.

Boligtype	Antal	Areal m²
B1 Andelsboliger	37	2.176
B2 Erhvervsandele	1	110
B3 Boliglejemål	8	424
B4 Erhvervslejemål	3	231
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
B6 I alt	49	2.941

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

	Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
		Kr.	Kr. pr. m²
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		55.427.400	18.846
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		1.000.000	340
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi			1,80%
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?			Nej
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?			Nej
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?			Nej

Noter til årsrapporten for 2019**Note 8. Nøgletal (forsat)**

	Totaler		Kr. pr. andels-m²
H1 Boligafgift		2.839.418	1.242
H2 Erhvervslejeindtægter		368.829	161
H3 Boliglejeindtægter		304.726	133
	Forrige år	Sidste år	I år
J Årets overskud	1.167.436	992.152	914.512
Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m ² (sidste 3 år)	511	434	400
	Kr. pr. andels-m²		
K1 Andelsværdi	3.226		
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	<u>20.583</u>		
K3 Teknisk andelsværdi	<u>23.809</u>		
	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m ²)	66	43	49
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m ²)	<u>0</u>	<u>124</u>	<u>0</u>
M3 Vedligeholdelse i alt	<u>66</u>	<u>167</u>	<u>49</u>
P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			13%
	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag på gæld	939.861	973.718	1.248.827
Årets afdrag på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år)	411	426	546

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.”

Mark Hedegaard Løvborg

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-267625100436

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-06-24 10:17:41Z

NEM ID 

Torsten Uttenthal Bjerregaard

Bestyrelsesformand

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-004963467545

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-06-24 10:27:13Z

NEM ID 

Ivan Jankovic

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-441348849703

IP: 2.128.xxx.xxx

2020-06-24 10:59:41Z

NEM ID 

Fatih Sarac

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-266399812790

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-06-27 07:38:16Z

NEM ID 

Karen Ertmann

Administrator

På vegne af: Nord Ejendomsadministration

Serienummer: CVR:33390572-RID:43251774

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-07-01 09:42:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KMS4H-T62AE-DLBGD-1CZEZ-2Q6ML-FJXE

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>