



Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5

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

Årsrapport for året 2017

Administrator:
Nord Ejendomsadministration ApS
Kildebakken 1
2860 Søborg

Uafhængig samarbejdspartner med Horwath revisorerne - 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) Bent Skovgaard Fatih Sarac Peter Andersen Jonas Fantassi
Administrator	Nord Ejendomsadministration ApS Kildebakken 1 2860 Søborg Tlf.: 3957 0020
Revision	Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby i samarbejde med Crowe Horwath statsautoriserede revisorer

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 for året 2017.

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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Peter Andersen

Jonas Fantassi

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

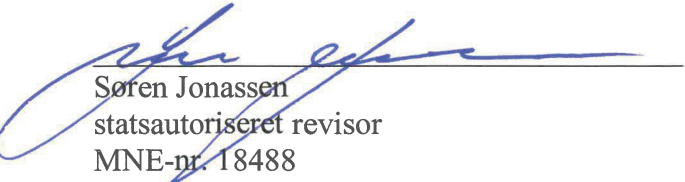
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 7. februar 2018

Crowe Horwath
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 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 2017

		Budget 2017 <u>1.000 kr.</u>	Regnskab 2016 <u>1.000 kr.</u>
<u>Indtægter</u>			
Boligafgifter	2.633.798	2.633	2.556
Husleje, beboelse	301.846	303	303
Husleje, erhverv	364.023	365	356
Fællesudgifter, taglejligheder	137.820	138	138
Vaskeriindtægter	11.650	3	3
Renteindtægter	781	1	1
Diverse	<u>472</u>	<u>0</u>	<u>9</u>
<u>Indtægter i alt</u>	<u>3.450.390</u>	<u>3.443</u>	<u>3.366</u>
<u>Omkostninger</u>			
Renteomkostninger m.v.:			
Prioritetsrenter	1.378.611	<u>1.406</u>	<u>1.414</u>
Driftsomkostninger:			
Ejendomsskat incl. renovation	192.541	193	202
Forsikringer	38.788	35	38
Vand	127.582	122	119
Elektricitet	4.722	9	6
Viceværtservice incl. trappevask	144.316	145	142
Tab forbrugsregnskaber, fraflyttere	<u>6.607</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	514.556	<u>504</u>	<u>507</u>
Vedligeholdelse	note 1 191.004	<u>150</u>	<u>113</u>
Administrationsomkostninger:			
Administrationshonorar	85.277	85	85
Ekstra administrationshonorar	0	0	3
Revisionshonorar	20.250	20	20
Varme- og vandregnskabshonorar	11.563	12	11
Gebyrer m.v.	17.873	15	20
Bestyrelsesgodtgørelse	15.700	16	4
IT-omkostninger	2.250	2	2
Diverse	<u>750</u>	<u>2</u>	<u>0</u>
	153.663	<u>152</u>	<u>145</u>
Afskrivning, stiftelsesomkostninger	<u>45.120</u>	<u>45</u>	<u>45</u>
<u>Omkostninger i alt</u>	<u>2.282.954</u>	<u>2.257</u>	<u>2.224</u>
<u>Årets regnskabsmæssige resultat</u>	1.167.436	1.186	1.142
Tilbageført afskrivninger	45.120	45	45
Årets ordinære afdrag på prioritetsgæld	<u>- 939.861</u>	<u>- 949</u>	<u>- 905</u>
<u>Årets likviditetsresultat</u>	<u>272.695</u>	<u>282</u>	<u>282</u>

Balance pr. 31. december 2017**Aktiver****Anlægsaktiver**

Ejendommen:			
Bogført værdi pr. 31. december 2017	note 2		55.427.400
Stiftelsesomkostninger:			
Saldo pr. 1. januar 2017		45.120	
Afskrivning, 10% af kr. 451.200		<u>45.120</u>	<u>0</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>			<u>55.427.400</u>

Omsætningsaktiver

Tilgodehavende boligafgifter m.v.			11.595
Øvrige tilgodehavender			451
Varmeregnskab 2017/2018:			
Indtægter		70.860	
Omkostninger		<u>87.542</u>	16.682
Periodeafgrænsningsposter			36.009
Indestående, Grundejernes Investeringsfond			179.550
Handelsbanken, konto nr. 6486 2005150			<u>870.685</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>			<u>1.114.972</u>
<u>Aktiver i alt</u>			<u>56.542.372</u>

Balance pr. 31. december 2017**Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

Saldo pr. 1. januar 2017 656.925

Overført resultat m.v.:

Saldo pr. 1. januar 2017 4.644.749

Hensat til imødegåelse af rentestigning - 500.000

Årets regnskabsmæssige resultat 1.167.436 5.312.185**Egenkapital i alt** 5.969.110**Hensættelser**

Hensat til imødegåelse af rentestigning:

Hensat i 2017 500.000**Hensættelser i alt** 500.000**Gældsforpligtelser**

Forudbetalt boligafgift m.v. 1.026

Varmeafregning 2016/2017 13.828

Depositum og forudbetalt husleje 293.152

Skyldige omkostninger note 3 85.739

Prioritetsgæld note 4 49.679.517**Gældsforpligtelser i alt** 50.073.262**Passiver i alt** 56.542.372

Eventualforpligtelser m.v. note 5

Noter til årsrapporten for 2017

<u>Note 1. Vedligeholdelse</u>	<u>2016</u> <u>1.000 kr.</u>	
Elektriker	24.207	19
Glarmester	6.096	0
Maler (køb af maling mv.)	4.649	0
Tømrer	71.008	9
VVS	27.056	16
Rensning og gennemgang af tagrender og nedløb	56.320	0
Etablering af vaskeri	0	59
Diverse vedligeholdelse og materialer	<u>1.668</u>	<u>10</u>
	<u>191.004</u>	<u>113</u>

Note 2. Ejendommen

Ejendommens anskaffelsessum:	
Saldo pr. 1. januar 2017	<u>55.427.400</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2017	<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	20.250
Afsat varmemålere, rest	16.981
Bestyrelsesgodtgørelse	15.700
Ejendomsservice	26.712
Glarmester	<u>6.096</u>
	<u>85.739</u>

Note 4. Prioritetsgæld

	<u>Nominel</u> <u>restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
1) Handelsbanken - 3,5% - tilpasningslån - restløbetid ca. 18 år	23.879.517	23.879.517
2) Pantebrev - 2% - restløbetid 27 år	11.000.000	11.000.000
3) Pantebrev - 2% - restløbetid 27 år	<u>14.800.000</u>	<u>14.800.000</u>
	<u>49.679.517</u>	<u>49.679.517</u>

Årets ordinære afdrag udgør kr. 939.861.

- 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 2017

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 2017 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	5.969.110
-----------------------------------	------------------

Andelsværdi pr. andelskrone: $5.969.110 / 656.925 = \underline{\underline{9,0864}}$

Andelsværdien pr. m² blev på seneste ordinære generalforsamling den 26.04.2017 vedtaget til kr. 8,07.

Noter til årsrapporten for 2017Note 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	237.156
5	Øresundsvej 22, 2.	140	42.000	381.631
7	Øresundsvej 22, 3. tv.	53	15.900	144.474
8	Øresundsvej 22, 3. th.	87	26.100	237.156
9	Øresundsvej 22, 4. tv.	53	15.900	144.474
10	Øresundsvej 22, 4. th.	87	26.100	237.156
12	Øresundsvej 24, st. th.	52	15.600	141.749
13	Øresundsvej 24, 1. tv.	53	15.900	144.474
15	Øresundsvej 24, 2. tv.	53	15.900	144.474
16	Øresundsvej 24, 2. th.	52	15.600	141.749
17	Øresundsvej 24, 3. tv.	53	15.900	144.474
18	Øresundsvej 24, 3. th.	52	15.600	141.749
19	Øresundsvej 24, 4. tv.	53	15.900	144.474
20	Øresundsvej 24, 4. th.	52	15.600	141.749
21	Kirkegårdvej 1, st. tv.	51	15.300	139.023
22	Kirkegårdvej 1, st. th.	53	15.900	144.474
23	Kirkegårdvej 1, 1. tv.	51	15.300	139.023
26	Kirkegårdvej 1, 2. th.	53	15.900	144.474
27	Kirkegårdvej 1, 3. tv.	51	15.300	139.023
29	Kirkegårdvej 1, 4. tv.	51	15.300	139.023
30	Kirkegårdvej 1, 4. th.	53	15.900	144.474
31	Kirkegårdvej 3, st. tv.	53	15.900	144.474
32	Kirkegårdvej 3, st. th.	53	15.900	144.474
33	Kirkegårdvej 3, 1. tv.	53	15.900	144.474
34	Kirkegårdvej 3, 1. th.	53	15.900	144.474
35	Kirkegårdvej 3, 2. tv.	53	15.900	144.474
36	Kirkegårdvej 3, 2. th.	53	15.900	144.474
37	Kirkegårdvej 3, 3. tv.	53	15.900	144.474
39	Kirkegårdvej 3, 4. tv.	53	15.900	144.474
40	Kirkegårdvej 3, 4. th.	53	15.900	144.474
41	Kirkegårdvej 5, st.	82	24.600	223.527
42	Kirkegårdvej 5, 1. tv.	53	15.900	144.474
43	Kirkegårdvej 5, 1. th.	56	16.800	152.653
44	Kirkegårdvej 5, 2. tv.	53	15.900	144.474
46	Kirkegårdvej 5, 3. tv.	53	15.900	144.474
47	Kirkegårdvej 5, 3. th.	56	16.800	152.653
49	Kirkegårdvej 5, 4. th.	56	16.800	152.653
50	Kirkegårdvej 5A, baghuset (erhvervsandel)	110	4.125	37.483
		<u>2.286</u>	<u>656.925</u>	<u>5.969.110</u>

Noter til årsrapporten for 2017

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 nøgleplysningsskemaet, bilag 1 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Fordeling af lejligheder

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 31. december 2017.

Boligtype	Antal	Areal m²
B1 Andelsboliger	37	2.176
B2 Erhvervsandele	1	110
B3 Boliglejemål	8	424
B4 Erhvervslejemål	3	193
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0
B6 I alt	49	2.903

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	19.093
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		500.000	172
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi			0,90%

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 2017**Note 8. Nøgletal (forsat)**

	Totaler		Kr. pr. andels-m²
H1 Boligafgift		2.673.253	1.169
H2 Erhvervslejeindtægter		364.023	159
H3 Boliglejeindtægter		301.846	132
	Forrige år	Sidste år	I år
J Årets overskud	973.337	1.141.234	1.167.436
Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m ² (sidste 3 år)	429	499	511
	Kr. pr. andels-m²		
K1 Andelsværdi	2.611		
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	<u>21.417</u>		
K3 Teknisk andelsværdi	<u>24.028</u>		
	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m ²)	21	18	66
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m ²)	<u>6</u>	<u>21</u>	<u>0</u>
M3 Vedligeholdelse i alt	<u>27</u>	<u>39</u>	<u>66</u>
P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			10%
	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag på gæld	875.837	904.785	939.861
Årets afdrag på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år)	383	396	411

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.”

Torsten Uttenthal Israelsen

Bestyrelsesformand

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-004963467545

IP: 62.44.135.172

2018-05-29 08:45:49Z

NEM ID 

Charlotte Rubek Jørgensen

Administrator

Serienummer: CVR:33390572-RID:62318342

IP: 62.242.38.10

2018-05-29 09:49:53Z

NEM ID 

Bent Skovgaard

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: CVR:87151018-RID:1263393659834

IP: 31.148.238.60

2018-05-29 11:18:46Z

NEM ID 

Jonas Joachim Fantassi

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-002553256835

IP: 62.44.134.176

2018-06-02 07:01:27Z

NEM ID 

Peter Edelhart Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-125418355776

IP: 176.22.181.142

2018-06-04 09:09:50Z

NEM ID 

Fatih Sarac

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-266399812790

IP: 80.62.117.79

2018-06-05 05:41:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZYW7V-8GS57-TUOJO-L7XAC-KZE5V-LWNV7

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>