

Andelsboligforeningen Sundborg

Amagerbrogade 73 - 85
2300 København S
CVR-nr. 49 23 97 18

Årsraport 2019/20

1. juli 2019 – 30. juni 2020

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den / 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter	9
Medlemsliste og fordelt andelsværdi	16

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede aflægger hermed årsrapport for 1. juli 2019 til 30. juni 2020 for Andelsboligforeningen Sundborg.

Vi erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.
- At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Der er efter den 30. juni 2020 ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København S., den 28. august 2020

Bestyrelsen:

Rene Flørnæs
Formand

Betina Truelsen

Nicholas Clark

Nour Eddine Raida

Jacob Jarb

Jesper Jakobsen

Administrator:

Real Administration
Anja Pettersson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Sundborg

Revisionspåtegning på årsrapporten

Konklusion

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Perioderegnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vil ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet 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 og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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. Fejlinformation 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

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 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 foreningens 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 foreningen 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.

Brøndby, den 28. august 2020

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 38267132

Troels Vibe Carlsen
Registreret revisor
MNE-nr.: 27841

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for andelsboligforeningen Sundborg er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysninger om andelenes værdi og at give oplysning om eventuel tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal og dermed, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til bidraget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, og fordeles på de respektive andele efter fordelingstal. Boligafgiften indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalings-tidspunktet.

Øvrige driftsudgifter

Der er foretaget periodisering af øvrige driftsudgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperioden renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, kurstab og låneomkostninger fra optagelsen af lån samt renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperioden resultat, herunder årets betalte prioritetsafdrag, restandel af årets resultat og eventuelle forslag om overførsel til fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Balancen

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af senere forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, som foreningen forventer at modtage.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld pr. 30. juni 2020.

Øvrige gældsposter måles til nominel restgæld

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

De i note 12 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE
for perioden 1/7 2019 - 30/6 2020

Note	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Regnskab 2018/19
Indtægter			
Boligafgift	3.325.470	3.325.470	3.325.470
Venteliste	0	0	100
Renteindtægter	0	0	0
	<u>3.325.470</u>	<u>3.325.470</u>	<u>3.325.570</u>
Omkostninger			
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	758.205	815.000	762.992
2 Renholdelse	326.358	339.000	323.419
3 Reparationer og vedligeholdelse	694.895	826.500	810.099
4 Administration	280.424	333.300	308.424
Forsikringer	105.391	104.000	108.634
Elektricitet	77.043	80.000	109.313
Gårdlaug	83.128	83.500	83.128
Prioritetsrenter	669.104	669.104	669.104
	<u>2.994.548</u>	<u>3.250.404</u>	<u>3.175.113</u>
Årets resultat	<u>330.923</u>	<u>75.066</u>	<u>150.457</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Betalte prioritetsafdrag	0	0	0
Overført til andre reserver	0	0	0
Overført restandel af årets resultat	330.923	75.066	150.457
Disponeret i alt	<u>330.923</u>	<u>75.066</u>	<u>150.457</u>

BALANCE PR. 30. juni 2020
AKTIVER

Noter	2019/20	2018/19
Materielle anlægsaktiver		
5 Ejendommen matr.nr. 2C, Sundbyøster	30.655.665	30.655.665
ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.655.665	30.655.665
Tilgodehavender		
Periodeafgræsningsposter	10.094	5.899
Varmeregnskab	304.862	309.357
Mellemregning handler	4.995	0
Tilgodehavende beboere	32.117	14.700
	352.067	329.956
6 Likvide beholdninger	2.517.438	2.219.660
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.869.505	2.549.616
AKTIVER I ALT	33.525.170	33.205.281

BALANCE PR. 30. juni 2020
PASSIVER

Noter	2019/20	2018/19
7 Egenkapital		
Andelskapital	241.276	241.276
Overført resultat	2.485.993	2.155.070
	<u>2.727.269</u>	<u>2.396.346</u>
Andre reserver		
Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	2.525.000	2.525.000
	<u>2.525.000</u>	<u>2.525.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>5.252.269</u>	<u>4.921.346</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitut	27.996.000	27.996.000
	<u>27.996.000</u>	<u>27.996.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Mellemregning handler	0	0
Skyldig varme	220.334	228.517
Kreditorer	13.244	12.418
9 Skyldige omkostninger	43.324	47.000
	<u>276.902</u>	<u>287.935</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>28.272.902</u>	<u>28.283.935</u>
PASSIVER I ALT	<u>33.525.170</u>	<u>33.205.281</u>
10 Eventualforpligtelser		
11 Beregning af andelenes værdi		
12 Nøgleoplysninger		

NOTER

	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 (Ej revideret)	Regnskab 2018/19
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	540.943	590.000	561.642
Vandafgift	217.262	225.000	201.350
	758.205	815.000	762.992
2 Renholdelse			
Ejendomsservice	215.163	213.000	208.615
Trappevask	110.585	106.000	104.378
Snerydning	610	20.000	10.426
	326.358	339.000	323.419
3 Reparationer og vedligeholdelse			
Trapperenovering	360.161	700.000	500.000
Rottespær på faldstammer	0	0	130.275
Maler	1.071	0	29.800
Udskiftning af målere	0	86.500	0
5 års gennemgang af vinduer	0	40.000	0
Varmeanlæg	20.008	0	20.043
Vandskade	128.369	0	0
Elektriker	76.638	0	37.029
VVS og Blikkenslager	48.686	0	49.748
Låseservice	2.855	0	4.728
Havehold	1.337	0	1.333
Diverse vedligeholdelse	55.770	300.000	37.143
Anvendt af hensættelse	0	-300.000	0
	694.895	826.500	810.099
4 Administration			
Administrator	154.116	154.000	152.848
Advokathonorar	0	5.000	0
Valuarvurdering	5.000	12.500	12.500
Revisor	35.500	34.500	34.500
Mødeomkostninger, generalforsamling	21.605	20.000	15.606
Arrangementer	3.831	38.000	29.339
Kontigent ABF m.v.	13.719	15.500	13.181
Varmeregnskabshonorar	37.090	38.000	36.310
Hjemmeside	276	800	707
Gebyr, porto m.v.	9.287	15.000	13.433
	280.424	333.300	308.424

NOTER

	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
5 Ejendommen matr.nr. 2C, Sundbyøster		
Kostpris	30.655.665	30.655.665
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>30.655.665</u>	<u>30.655.665</u>
Seneste offentlige vurdering	<u>97.000.000</u>	<u>97.000.000</u>
Valuarvurdering	<u>144.000.000</u>	<u>132.600.000</u>
6 Likvide beholdninger		
Nordea	1.766.063	1.464.149
Danske Bank	744.911	745.511
Bestyrelsens kasse	<u>6.463</u>	<u>10.000</u>
	<u>2.517.438</u>	<u>2.219.660</u>
7 Egenkapitalopgørelse		
Andelskapital		
Saldo 1. juli 2019	<u>241.276</u>	<u>241.276</u>
	<u>241.276</u>	<u>241.276</u>
Overført overskud		
Saldo 1. juli 2019	2.155.070	2.004.613
Årets resultat	330.923	150.457
Overført til andre reserver	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30. juni 2020	<u>2.485.993</u>	<u>2.155.070</u>
Afdrag på prioritetsgæld		
Saldo 1. juli 2019	0	0
Årets afdrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre reserver		
Saldo 1. juli 2019	2.525.000	2.525.000
Årets bevægelser jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30. juni 2020	<u>2.525.000</u>	<u>2.525.000</u>
Egenkapital i alt	<u>5.252.269</u>	<u>4.921.346</u>

NOTER

	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
8 Gæld til realkreditinstitut		
Nordea Kredit, 2% obligationslån afdragsfrit i 10 år	<u>27.996.000</u>	<u>27.996.000</u>
	<u>27.996.000</u>	<u>27.996.000</u>
 Kursværdi 30. juni 2020	 <u>27.996.000</u>	 <u>27.996.000</u>
9 Skyldige omkostninger		
Revision	34.500	34.500
Øvrige	<u>8.824</u>	<u>12.500</u>
	<u>43.324</u>	<u>47.000</u>
10 Eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Ingen		
Hæftelsesforhold		
Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Der er tinglyst anden hæftelse kr. 150.000 til sikkerhed for Gårdlauget Normandiet.		
Pantsætninger		
Der er stillet pant for en gæld med en hovedstol på kr. 27.996.000 i ejendommen. Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 30.655.665		
Afgivne garantier		
Ingen		

NOTER

11 Beregning af andelenes værdi

Andelskronens værdi pr. 30.06.2020, der beregnes i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" kan opgøres efter én af følgende metoder:

Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris:

Foreningens egenkapital før andre reserver den 30. juni 2020	2.727.269
Tilbageført kurstab/stiftelsesomkostninger	<u>0</u>

Reguleret egenkapital	<u><u>2.727.269</u></u>
-----------------------	-------------------------

Andelskroneberegning med udgangspunkt i den seneste offentlige vurdering:

Værdien skal nedsættes, såfremt foreningen efterfølgende modtager en ny kontantvurdering på ejendommen, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan oprettholdes.

Foreningens egenkapital før andre reserver den 30. juni 2020		2.727.269
Seneste offentlige vurdering	97.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>30.655.665</u>	<u>66.344.335</u>

69.071.603

	Kursværdi	Bogført gæld	
Kursregulering prioritetsgæld	27.996.000	27.996.000	<u>0</u>

Reguleret egenkapital		<u><u>69.071.603</u></u>
-----------------------	--	--------------------------

Andelskroneberegning med udgangspunkt i valuarvurdering:

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 4. juni 2020, hvor valuar Erik Jacobsen vurderer den kontante handelsværdi pr. 30. juni 2020 til DKK 144.000.000. Valuarvurderingen er indhentet før den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan anvendes i forbindelse med fastfrysning af værdiansættelsen af ejendommen iht. ABL § 5, stk. 3.

Foreningens egenkapital før andre reserver den 30. juni 2020		2.727.269
Valuarvurdering	144.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>30.655.665</u>	<u>113.344.335</u>

116.071.603

	Kursværdi	Bogført gæld	
Kursregulering prioritetsgæld	27.996.000	27.996.000	<u>0</u>

Foreslået andelsværdi		<u><u>116.071.603</u></u>
-----------------------	--	---------------------------

Bestyrelsen foreslår, at valuarvurdering anvendes til beregning af andelsværdien.

Seneste vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på seneste generalforsamling den 26. november 2019 og gældende på balancedagen)		<u><u>104.340.681</u></u>
--	--	---------------------------

NOTER

12 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen

		30.06.2020	
		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	70	6.768
B2	Erhvervsandele	7	932
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)		
B6	I alt	77	7.700

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det 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>	<i>Se vedtægternes § 14 A</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1975
D2	Ejendommens opførelsesår	1898

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x
E2	Jf. vedtægternes § 4		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		x	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	144.000.000	18.701

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.525.000	328

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1,75

	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

		kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	432
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	-152	20	43

		Kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	15.074
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.299
K3	Teknisk andelsværdi	18.373

		2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	27	23	27
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	0	82	63
M3	Vedligeholdelse i alt	27	105	90

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	9 %
---	--	-----

		2017/18 Kr. pr. m ²	2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0

MEDLEMSLISTE OG FORDELT ANDELSVÆRDI

	Fordelingstal	Ny andelsværdi
1 Amagerbrogade 73, st. dør 1	2,327	2.700.754
2 Amagerbrogade 73, st. dør 2	0,829	962.698
3 Amagerbrogade 73, st. dør 3	0,917	1.064.260
4 Amagerbrogade 73, st. dør 4	0,000	0
5 Amagerbrogade 73, st. dør 5	3,300	3.830.363
7 Amagerbrogade 73, 1. tv.	2,144	2.488.227
8 Amagerbrogade 73, 2. tv.	2,144	2.488.227
9 Amagerbrogade 73, 3. tv.	2,144	2.488.227
10 Amagerbrogade 73, 4. tv.	2,144	2.488.227
11 Amagerbrogade 73, 1. th.	1,674	1.943.503
12 Amagerbrogade 73, 2. th.	1,674	1.943.503
13 Amagerbrogade 73, 3. th.	1,674	1.943.503
14 Amagerbrogade 73, 4. th.	1,674	1.943.503
17 Amagerbrogade 75, 2. tv.	1,801	2.090.682
18 Amagerbrogade 75, 3. tv.	1,801	2.090.682
19 Amagerbrogade 75, 4. tv.	1,801	2.090.682
20 Amagerbrogade 75, st. th.	0,875	1.016.091
21 Amagerbrogade 75, 1. th.	1,027	1.192.520
22 Amagerbrogade 75, 2. th.	1,027	1.192.520
23 Amagerbrogade 75, 3. th.	1,027	1.192.520
24 Amagerbrogade 75, 4. th.	1,027	1.192.520
26 Amagerbrogade 77, st. tv.	0,698	810.064
27 Amagerbrogade 77, 1. tv.	0,736	853.939
28 Amagerbrogade 77, 2. tv.	0,736	853.939
29 Amagerbrogade 77, 3. tv.	0,736	853.939
30 Amagerbrogade 77, 4. tv.	0,736	853.939
31 Amagerbrogade 77, st. th.	0,977	1.133.671
32 Amagerbrogade 77, 1. th.	0,977	1.133.671
33 Amagerbrogade 77, 2. th.	0,977	1.133.671
34 Amagerbrogade 77, 3. th.	0,977	1.133.671
35 Amagerbrogade 77, 4. th.	0,977	1.133.671
37 Amagerbrogade 79, 1. tv.	1,040	1.207.377
38 Amagerbrogade 79, 2. tv.	1,040	1.207.377
39 Amagerbrogade 79, 3. tv.	1,040	1.207.377
40 Amagerbrogade 79, 4. tv.	1,040	1.207.377
42 Amagerbrogade 79, 1. mf.	0,736	853.939
43 Amagerbrogade 79, 2. mf.	0,736	853.939
44 Amagerbrogade 79, 3. mf.	0,736	853.939
45 Amagerbrogade 79, 4. mf.	0,736	853.939
47 Amagerbrogade 79, 1. th.	0,977	1.133.671
48 Amagerbrogade 79, 2. th.	0,977	1.133.671
49 Amagerbrogade 79, 3. th.	0,977	1.133.671
50 Amagerbrogade 79, 4. th.	0,977	1.133.671
54 Amagerbrogade 81, 2. tv.	0,837	971.751
55 Amagerbrogade 81, 3. tv.	0,837	971.751
56 Amagerbrogade 81, 4. tv.	0,837	971.751
58 Amagerbrogade 81, 2. th.	0,964	1.118.930
59 Amagerbrogade 81, 3. th.	0,964	1.118.930
60 Amagerbrogade 81, 4. th.	0,964	1.118.930

	Fordelingstal	Ny andelsværdi
63 Amagerbrogade 83, 2.	1,078	1.251.484
64 Amagerbrogade 83, 3.	1,078	1.251.484
65 Amagerbrogade 83, 4. tv.	1,078	1.251.484
68 Amagerbrogade 75, 1. tv.	1,801	2.090.682
69 Amagerbrogade 85, 1. tv.	1,750	2.031.717
70 Amagerbrogade 85, 2. tv.	1,738	2.017.102
71 Amagerbrogade 85, 3. tv.	1,738	2.017.092
72 Amagerbrogade 85, 4. tv.	1,738	2.017.092
73 Amagerbrogade 85, 1. th.	1,167	1.354.555
74 Amagerbrogade 85, 2. th.	1,180	1.369.297
75 Amagerbrogade 85, 3. th.	1,180	1.369.297
76 Amagerbrogade 85, 4. th.	1,180	1.369.297
77 Frankrigsgade 2, kld.	0,757	878.546
79 Frankrigsgade 2, st. th.	1,446	1.678.511
80 Frankrigsgade 2, 1. th.	1,509	1.751.985
81 Frankrigsgade 2, 2. th.	1,509	1.751.985
82 Frankrigsgade 2, 3. th.	1,509	1.751.985
83 Frankrigsgade 2, 4. th.	1,509	1.751.985
84 Frankrigsgade 2, st. tv.	1,015	1.177.895
85 Frankrigsgade 2, 1. tv.	1,383	1.604.922
86 Frankrigsgade 2, 2. tv.	1,383	1.604.922
87 Frankrigsgade 2, 3. tv.	1,383	1.604.922
88 Frankrigsgade 2, 4. tv.	1,383	1.604.922
90 Amagerbrogade 85, st.	2,736	3.175.719
91 Amagerbrogade 79, st.	2,142	2.486.718
93 Amagerbrogade 83, 1.	1,497	1.737.360
94 Amagerbrogade 81, 1.	1,383	1.604.806
95 Amagerbrogade 81, st.	1,713	1.988.306
96 Amagerbrogade 83, st	1,065	1.236.162
	<u>100,000</u>	<u>116.071.603</u>

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.”

Jesper Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-227323153938

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-01-20 23:45:39Z

NEM ID 

Anja Pettersson

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-01-21 07:16:53Z

NEM ID 

Jacob Jabr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-857864631054

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-01-21 12:39:14Z

NEM ID 

Rene Flørnæs

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-698831455853

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-01-22 21:37:43Z

NEM ID 

Nour Eddine Raida

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-731139691022

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-01-24 23:34:33Z

NEM ID 

Nicholas Anders Clark

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-781020845604

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-01-27 21:31:44Z

NEM ID 

Bettina Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-490190480926

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-02-08 10:13:57Z

NEM ID 

Troels Vibe Carlsen

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision Godkendt Revisionspartnersel...

Serienummer: CVR:38267132-RID:90628755

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-02-08 10:35:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J0L87-H5TOP-QL63L-DYENP-5W7XG-4FD1U

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>

PENNEO

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

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

Kaj Winther Rasmussen

Revisor

På vegne af: TimeVision Godkendt Revisionspartnersel...

Serienummer: PID:9208-2002-2-906185325702

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-02-08 13:36:45Z

NEM ID 

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>