

Andelsboligforeningen Sigurds Minde

P.D. Løvs Allé 11-13/ Thorsgade 64-66, 2200 København N

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Administratorpåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 for Andelsboligforeningen Sigurds Minde.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 17. december 2021

Bestyrelse

Christoffer Hellmann
formand

Espen Fyhrie

Aiman Hosseinian

Frank Jackson

Herman Bailey

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den

Dirigent

Administratorpåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Sigurds Minde skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021.

København N, den 17. december 2021

Administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Sigurds Minde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sigurds Minde for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 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. 30. september 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 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 foreningen 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 Sigurds Minde har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 og 1. oktober 2021 - 30. september 2022. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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.

Køge, den 17. december 2021

BEIERHOLM

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Østergaard Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne24622

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Sigurds Minde P.D. Løvs Allé 11-13/ Thorsgade 64-66 2200 København N
	CVR-nr.: 21 22 76 41 Etableret: 27. november 1998 Hjemsted: København Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
	Andelskapital: 843.600 Andelshavere: 45
Ejendommen	Matrikelnr: 3984 og 3985, Udenbys Klædebo Kvarter
Bestyrelse	Christoffer Hellmann, formand Espen Fyhrie Aiman Hosseinian Frank Jackson Herman Bailey
Administrator	CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V Tlf.: 33 33 82 82 Mail: cej@cej.dk
Revisor	BEIERHOLM STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Fændediget 13 4600 Køge

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Sigurds Minde er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet 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 budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år, hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførelse, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførelse af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til dagsværdien på balancen dagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrører andelsboligforeningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet andelsboligforeningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 28 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 29. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes § 16.

Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22	2019/20
		(ej revideret)	(ej revideret)	
1 Boligafgift	2.535.794	2.536.000	2.580.000	2.505.023
2 Lejeindtægter	248.895	247.000	255.000	245.934
Øvrige indtægter, udbetalt GI	325.859	0	0	0
Indtægter i alt	3.110.548	2.783.000	2.835.000	2.750.957
3 Ejendomsskat og forsikringer	-205.065	-201.000	-207.000	-199.177
4 Forbrugsafgifter	-258.397	-260.000	-261.000	-246.810
5 Renholdelse	-157.632	-156.000	-161.000	-196.198
6 Vedligeholdelse, løbende	-222.627	-250.000	-350.000	-148.761
7 Vedligeholdelse, genopretning og reovering	-1.268.738	-1.800.000	0	-2.808.937
8 Administrationsomkostninger	-180.198	-246.000	-246.000	-198.106
9 Øvrige foreningsomkostninger	-35.268	-13.000	-32.500	23.213
Omkostninger i alt	-2.327.925	-2.926.000	-1.257.500	-3.774.776
Resultat før finansielle poster	782.623	-143.000	1.577.500	-1.023.819
10 Finansielle omkostninger	-322.616	-296.000	-317.000	-1.324.344
Finansielle poster netto	-322.616	-296.000	-317.000	-1.324.344
Årets resultat	460.007	-439.000	1.260.500	-2.348.163
Årets resultat fordeles således:				
Betalte prioritetsafdrag	868.053	868.000	873.000	857.265
Overført restandel af årets resultat	-408.046	-1.307.000	387.500	-3.205.428
Overført til "Overført resultat"	460.007	-439.000	1.260.500	-2.348.163
I alt	460.007	-439.000	1.260.500	-2.348.163

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
11	Ejendom	<u>78.500.000</u>	<u>72.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>78.500.000</u>	<u>72.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>78.500.000</u>	<u>72.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
12	Indestående Grundejernes Investeringsfond § 18 b	0	295.127
	Beboerkonto	11.361	113
13	Andre tilgodehavender	0	25.538
14	Periodeafgrænsningsposter	<u>109.931</u>	<u>106.845</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>121.292</u>	<u>427.623</u>
15	Likvide beholdninger	<u>3.815.352</u>	<u>5.165.645</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.936.644</u>	<u>5.593.268</u>
	Aktiver i alt	<u>82.436.644</u>	<u>77.593.268</u>

Balance 30. september

Passiver			
Note	2021	2020	
Egenkapital			
16	Andelsindskud	843.600	843.600
17	Reserve for opskrivning af ejendom	46.076.298	39.576.298
18	Overført resultat	-6.875.213	-7.335.220
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	40.044.685	33.084.678
19	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	15.355.225	15.355.225
	Andre reserver	15.355.225	15.355.225
	Egenkapital i alt	55.399.910	48.439.903
Hensatte forpligtelser			
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond, §18 b	0	295.127
	Hensatte forpligtelser i alt	0	295.127
Gældsforpligtelser			
20	Gæld til realkreditinstitutter	25.522.662	26.395.063
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.522.662	26.395.063
20	Kortfristet del af langfristet gæld	872.401	868.053
	Deposita	76.416	76.416
21	Beboerkonto	0	1.367.110
23	Varmeregnskab	111.578	26.898
24	Anden gæld	453.677	124.698
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.514.072	2.463.175
	Gældsforpligtelser i alt	27.036.734	28.858.238
	Passiver i alt	82.436.644	77.593.268
25	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
26	Eventualforpligtelser		
27	Likviditetsudvikling		
28	Nøgleoplysninger		
29	Beregning af andelsværdi		

	2020/21	Budget 2020/21 (ej revideret)	Budget 2021/22 (ej revideret)	2019/20
1. Boligafgift				
Boligafgift - medlemmer	2.535.794	2.536.000	2.580.000	2.505.023
	2.535.794	2.536.000	2.580.000	2.505.023
2. Lejeindtægter				
Lejeindtægter, beboelseslejemål	244.483	244.000	250.000	242.949
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond § 18 b	-29.029	-29.000	-29.000	-28.935
Lejereduktion	-18.781	-19.000	-19.000	-18.781
Lejeindtægt, antenneplads HI3G	52.222	51.000	53.000	50.701
	248.895	247.000	255.000	245.934
3. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	164.940	161.000	166.000	160.137
Forsikringer	40.125	40.000	41.000	39.040
	205.065	201.000	207.000	199.177

	2020/21	Budget 2020/21 (ej revideret)	Budget 2021/22 (ej revideret)	2019/20
4. Forbrugsafgifter				
Vandafgift	124.517	130.000	127.000	109.740
Elforbrug fællesarealer	25.427	25.000	24.000	35.542
Renovation	108.453	105.000	110.000	101.528
	258.397	260.000	261.000	246.810
5. Renholdelse				
Viceværtsservice	83.406	95.000	85.000	83.406
Kørsel affald og leje af container	44.662	30.000	45.000	36.667
Leje af lift	14.655	15.000	15.000	14.655
Snerydning	11.250	15.000	15.000	11.250
Fællesarealer indendørs	3.659	0	0	6.182
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	0	44.038
Anden renholdelse	0	1.000	1.000	0
	157.632	156.000	161.000	196.198
6. Vedligeholdelse, løbende				
Varmeanlæg	106.972			1.483
Elektriker	0			10.198
VVS	30.604			26.347
Vinduer og døre	17.975			2.864
Låseservice	41.468			15.148
Kloakarbejde	0			10.874
Tagarbejde	3.616			0
Dørtelefon	6.385			4.015
Udbedring af fugtskader	0			55.965
Reparation af ventilationsanlæg	11.763			0
Vedligeholdelse i lejeboliger	1.844			21.867
Selvrisiko forsikringsager	2.000			0
	222.627	250.000	350.000	148.761

	2020/21	Budget 2020/21 (ej revideret)	Budget 2021/22 (ej revideret)	2019/20
7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Renovering af sokkel	1.268.738	1.800.000	0	0
Udskiftning af stigestreng og køkkenfaldstammer	0	0	0	2.663.833
Tagarbejde	0	0	0	145.104
	1.268.738	1.800.000	0	2.808.937
8. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	117.170	117.000	118.000	116.585
Udarbejdelse og revision af årsrapport	28.000	28.000	28.000	27.375
Revisor, deltagelse i generalforsamling 2018/19 samt udarbejdelse af ny årsrapport 2018/19 iht. generalforsamlingsbeslutning	0	0	0	10.375
Revision, tidligere år	-3.000	0	0	0
Revisor, deltagelse i generalforsamling 2021	3.000	3.000	3.000	0
Varmeregnskabshonorar	12.925	14.000	14.000	13.000
Gebyrer m.v.	6.484	5.000	7.000	5.182
Porto	85	3.000	3.000	193
Kontingent Realråd	0	0	0	2.500
Møder og generalforsamling	0	8.000	8.000	844
Bidrag til arrangementer og kurser	0	5.000	5.000	0
Elektrolyse	8.465	13.000	10.000	12.064
Andre honoraer	7.000	50.000	50.000	9.488
Andre administrationsomkostninger	69	0	0	500
	180.198	246.000	246.000	198.106

	<u>2020/21</u>	<u>Budget 2020/21 (ej revideret)</u>	<u>Budget 2021/22 (ej revideret)</u>	<u>2019/20</u>
9. Øvrige foreningsomkostninger				
Valuarvurdering	21.875	22.000	23.000	0
Domænenavn m.v.	755	1.000	1.000	530
Arbejdsweekend	1.963	0	0	0
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	4.500	5.000	8.500	4.000
Kontorartikler	225	5.000	5.000	987
Moms vedr. afholdte udgifter i 2020/21, inkl regulering 2019/20	5.950	-20.000	-5.000	-28.730
	<u>35.268</u>	<u>13.000</u>	<u>32.500</u>	<u>-23.213</u>
10. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	296.317	296.000	292.000	379.501
Renter, pengeinstitutter	26.299	0	25.000	52
Omkostninger ved omprioritering	0	0	0	67.949
Kurstab ved optagelse af obligationslån	0	0	0	876.842
	<u>322.616</u>	<u>296.000</u>	<u>317.000</u>	<u>1.324.344</u>

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
11. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. oktober 2020	32.423.702	32.423.702
Anskaffelsessum 30. september 2021	<u>32.423.702</u>	<u>32.423.702</u>
Opskrivninger 1. oktober 2020	39.576.298	39.576.298
Årets opskrivning	6.500.000	0
Opskrivninger 30. september 2021	<u>46.076.298</u>	<u>39.576.298</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>78.500.000</u>	<u>72.000.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>48.100.000</u>	<u>48.100.000</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 30. september 2021 i henhold til vurdering af 30. september 2021 af ejendomsmægler og valuar Kenneth Engberg, Danbolig Erhverv, København. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2020 udgør 48.100.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,25 pct. (DCF-model). Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

12. Indestående Grundejernes Investeringsfond § 18 b

Indestående Grundejernes Investeringsfond	<u>0</u>	<u>295.127</u>
	<u>0</u>	<u>295.127</u>

Så længe der er lejere i ejendommen er andelsboligforeningen pligtig til at indbetale til en konto i Grundejernes Investeringsfond. Indestående på kontoen er bundet (bindingspligt), indtil det dokumenteres overfor Grundejernes Investeringsfond, at der er afholdt tilsvarende vedligeholdelsesudgifter på ejendommen.

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond. Bindingspligten formindskes og indestændet frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes (frigives) ved et lejermåls overgang til andel.

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
13. Andre tilgodehavender		
Moms	0	25.538
	<u>0</u>	<u>25.538</u>
14. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	9.360	9.742
Forudbetalt vandafgift	31.524	30.852
Forudbetalt ejendomsskat	69.047	66.251
	<u>109.931</u>	<u>106.845</u>
15. Likvide beholdninger		
Danske Bank A/S, erhvervskonto	3.805.336	5.160.510
Arbejdernes Landsbank A/S, foreningskonto	10.016	5.135
	<u>3.815.352</u>	<u>5.165.645</u>
16. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. oktober 2020	843.600	843.600
	<u>843.600</u>	<u>843.600</u>
17. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. oktober 2020	39.576.298	39.576.298
Ifølge resultatdisponering	6.500.000	0
	<u>46.076.298</u>	<u>39.576.298</u>

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
18. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2020	-7.335.220	-6.631.832
Årets overførte overskud eller underskud	460.007	-2.348.163
Overført fra reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	<u>0</u>	<u>1.644.775</u>
	<u>-6.875.213</u>	<u>-7.335.220</u>
19. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. oktober 2020	15.355.225	17.000.000
Overført til overført resultat m.v.	<u>0</u>	<u>-1.644.775</u>
	<u>15.355.225</u>	<u>15.355.225</u>

20. Gæld til realkreditinstitutter

	Kurs	Restlø- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Realkredit Danmark, lån 016	90,40	28	868.053	296.317	26.395.063	872.401	23.861.137
			868.053	296.317	26.395.063	872.401	23.861.137

Realkredit Danmark, lån 016:

Obligationsslån. Oprindelig kr. 27.916.000. Pålydende rente 0,5 pct. p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100. Effektiv rentesats 0,5 pct. p.a.

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
21. Beboerkonto		
Andelsoverdragelser	0	1.367.110
	<u>0</u>	<u>1.367.110</u>
22. Skyldig skat		
Skyldig skat 1. oktober 2020	0	135
Betalt skat vedrørende tidligere år	0	-135
	<u>0</u>	<u>0</u>
23. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	406.494	405.598
Fjernvarmeomkostning	-284.416	-366.100
Energimærke, rest 7 år (nedskr. kr. 2.100 pr. år)	-10.500	-12.600
	<u>111.578</u>	<u>26.898</u>
24. Anden gæld		
Moms	9.238	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	31.000	30.375
Øvrige skyldige omkostninger	394.939	46.888
Varmeregnskabshonorar	14.000	14.000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse, bestyrelse	4.500	4.500
Indbetalingsforpligtelse 2020/21 Grundejernes Investeringsfond, §18 b	0	28.935
	<u>453.677</u>	<u>124.698</u>
25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.395 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. september 2021 udgør 78.500 t.kr.		

26. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 28, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 8 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 7 lejligheder til ikke-medlemmer.

27. Likviditetsudvikling**Likviditetsudvikling i regnskabsåret
2020/21**

Omsætningsaktiver	5.593.268
Kortfristet gæld	-2.463.175
Kortfristet del af langfristet gæld	868.053

Likviditet primo ekskl. kortfristet prioritetsgæld **3.998.146**

Resultat før skat	460.007
Årets afdrag	-868.053
GI §18 b, renter og udbetalt	-324.156
Opkrævet bidrag til GI hos lejere	29.029

Likviditet ultimo
2020/21 **3.294.973**

**Likviditetsoversigt ultimo regnskabsåret
2020/21**

Omsætningsaktiver	3.936.644
Kortfristet gæld	-1.514.072
Kortfristet del af langfristet gæld	872.401

Likviditet ultimo
2020/21 **3.294.973**

Likviditetsudvikling i budget 2021/22

Budget 2021/22 (ekskl. næste års afdrag)	1.260.500
Næste års afdrag	-873.000

Likviditet ultimo 2021/22 **3.682.473**

Likviditetsudviklingen er under forudsætning af, at der ikke sker ændringer i foreningens pengebindinger i øvrigt.

28. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Sigurds Minde anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	30/09 2019	30/09 2020	30/09 2021	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	2.812	2.812	45	2.812
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	377	377	7	377
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	3.189	3.189	52	3.189

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1998
D2	Ejendommens opførelsesår	1906

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

28. Nøgleoplysninger (fortsat)

		<u>Ejendomsværdi (F2)</u>	
		<u>m² ultimo året</u>	
<u>Felt nr.</u>	<u>Forklaring på udregning:</u>	<u>Anvendt værdi</u>	<u>i alt (B6)</u>
		<u>30/09 2021 kr.</u>	<u>kr. pr. m²</u>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	78.500.000	24.616
		<u>Andre reserver (F3)</u>	
		<u>m² ultimo året</u>	
<u>Felt nr.</u>	<u>Forklaring på udregning:</u>	<u>Anvendt værdi</u>	<u>i alt (B6)</u>
		<u>30/09 2021 kr.</u>	<u>kr. pr. m²</u>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	15.355.225	4.815
<u>Felt nr.</u>	<u>Forklaring på udregning:</u>	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	20	
<u>Felt nr.</u>	<u>Sæt kryds</u>	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Forklaring på udregning:</u>		<u>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12</u>	
		<u>m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>	
<u>Felt nr.</u>			<u>kr. pr. m²</u>
H1	Boligafgift	211.316 * 12 /	2.812 902
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	2.812 0
H3	Boliglejeindtægter	20.374 * 12 /	2.812 87
<u>Forklaring på udregning:</u>	<u>Årets resultat</u>		
	<u>m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
<u>Felt nr.</u>		<u>År 2018/19</u>	<u>År 2019/20</u>
		<u>kr. pr. m²</u>	<u>kr. pr. m²</u>
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² (sidste 3 år)	-58	-835 164

28. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen	
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Felt nr.		kr. pr. m ²	
K1	Andelsværdi	15.142	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	8.215	
K3	Teknisk andelsværdi	23.357	

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2018/19	År 2019/20	År 2020/21
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	36	47	70
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	419	881	398
M3	Vedligeholdelse i alt	455	928	468

Forklaring på udregning:		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100	
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen	
Felt nr.		%	
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	66	

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2018/19	År 2019/20	År 2020/21
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² (sidste 3 år)	287	305	309

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

28. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m² an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	17.105	15.083
Valuarvurdering	27.916	24.616
Anskaffelsessum (kostpris)	11.530	10.167
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	8.215	7.244
Foreslået andelsværdi	15.142	13.352
Reserver uden for andelsværdi	5.461	4.815
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		902
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	20.374 *12/377	649
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		42
Øvrige omkostninger		24
Finansielle poster, netto		9
Afdrag		<u>25</u>
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>82</u>

29. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi) samt vedtægternes § 16:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	40.044.685
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	26.395.063
Prioritetsgæld, kursværdi	-23.861.137
	<u>42.578.611</u>

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 30. september 2021.

Værdi pr. indskudt andelskrone - 42.578.611/843.600	<u>50,47</u>
---	---------------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 28. januar 2021)	<u>40,05</u>
---	---------------------

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 30. september 2021 kr. 78.500.000 i henhold til vurdering af 30. september 2021 af ejendomsmægler og valuar Kenneth Engberg, Danbolig Erhverv, København. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2019 udgør 48.100.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,25 pct. (DCF-model). Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom. En valuarvurdering er gældende i maks 18 måneder, og kan kun indgå i årsrapporten/andelskroneberegningen en gang.

29. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på andele:

Andel	Areal m ²	Indskud (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
P.D. Løvs Alle 11, st. tv.	57	17.100	863.037
P.D. Løvs Alle 11, 1. th.	118	35.400	1.786.638
P.D. Løvs Alle 11, 2. sal	118	35.400	1.786.638
P.D. Løvs Alle 11, 3. sal	118	35.400	1.786.638
P.D. Løvs Alle 11, 4. sal	59	17.700	893.319
P.D. Løvs Alle 11A, st. th.	54	16.200	817.614
P.D. Løvs Alle 11A, 1.	102	30.600	1.544.382
P.D. Løvs Alle 11A, 2. tv.	48	14.400	726.768
P.D. Løvs Alle 11A, 2. th.	54	16.200	817.614
P.D. Løvs Alle 11A, 3. tv.	93	27.900	1.408.113
P.D. Løvs Alle 11A, 3. th.	54	16.200	817.614
P.D. Løvs Alle 11A, 4. th.	54	16.200	817.614
P.D. Løvs Alle 11B, st. tv.	55	16.500	832.755
P.D. Løvs Alle 11B, st. th.	45	13.500	681.345
P.D. Løvs Alle 11B, 1. th.	45	13.500	681.345
P.D. Løvs Alle 11B, 2. tv.	55	16.500	832.755
P.D. Løvs Alle 11B, 2. th.	45	13.500	681.345
P.D. Løvs Alle 11B, 3. tv.	55	16.500	832.755
P.D. Løvs Alle 11B, 4.th.	45	13.500	681.345
P.D. Løvs Alle 13, st. tv.	56	16.800	847.896
P.D. Løvs Alle 13, st. th.	56	16.800	847.896
P.D. Løvs Alle 13, 1. tv.	114	34.200	1.726.074
P.D. Løvs Alle 13, 2. tv.	58	17.400	878.178
P.D. Løvs Alle 13, 2. th.	56	16.800	847.896
P.D. Løvs Alle 13, 3. tv.	58	17.400	878.178
P.D. Løvs Alle 13, 3. th.	56	16.800	847.896
P.D. Løvs Alle 13, 4. tv.	58	17.400	878.178
P.D. Løvs Alle 13, 4. th.	56	16.800	847.896
Thorsgade 64, st. tv.	48	14.400	726.768
Thorsgade 64, st. th.	54	16.200	817.614
Thorsgade 64, 1. tv.	48	14.400	726.768
Thorsgade 64, 1. th.	54	16.200	817.614
Thorsgade 64, 2. tv.	48	14.400	726.768
Thorsgade 64, 2. th.	54	16.200	817.614
Thorsgade 64, 3. th.	102	30.600	1.544.382
Thorsgade 64, 4. tv.	48	14.400	726.768
Thorsgade 64, 4. th.	54	16.200	817.614
Thorsgade 66, st. tv.	103	30.900	1.559.523
Thorsgade 66, 1. tv.	55	16.500	832.755
Thorsgade 66, 1. th.	48	14.400	726.768

29. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Thorsgade 66, 2. th.	48	14.400	726.768
Thorsgade 66, 3. tv.	55	16.500	832.755
Thorsgade 66, 3. th.	48	14.400	726.768
Thorsgade 66, 4. tv.	55	16.500	832.755
Thorsgade 66, 4. th.	48	14.400	726.768
Afrunding			2.119
	2.812	843.600	42.578.611

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 50,47 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 785.000 kr., 2.355.000 kr. og 3.925.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af valuarvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering på 78.500.000 kr.

Ændring i valuarvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andelsværdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-5%	-3.925.000	38.653.611	45,82	-9,21%
-3%	-2.355.000	40.223.611	47,68	-5,53%
-1%	-785.000	41.793.611	49,54	-1,84%
0%	0	42.578.611	50,47	0,00%
1%	785.000	43.363.611	51,40	1,84%
3%	2.355.000	44.933.611	53,26	5,53%
5%	3.925.000	46.503.611	55,13	9,23%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen på 15.355.225 kr. og reserve til vedligeholdelse af ejendommen på 0 kr. i alt 15.355.225 kr.

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.”

Helle Britt Andersson

Administrator

Serienummer: CVR:29803250-RID:1295606923970

IP: 86.58.xxx.xxx

2022-03-18 12:26:58 UTC

NEM ID 

Aiman Hosseinian

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-626713938954

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-03-18 13:04:37 UTC

NEM ID 

Christoffer Hellmann

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-381101144514

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-03-20 08:49:36 UTC

NEM ID 

Frank Curt Lauritzen Jackson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-893708202420

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-03-21 19:40:24 UTC

NEM ID 

Niels-Ole Bjørn Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-678473907561

IP: 86.58.xxx.xxx

2022-03-22 09:21:32 UTC

NEM ID 

Espen Fyhrie

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-779614535930

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-03-22 15:14:48 UTC

NEM ID 

Herman John Bailey

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-217602873622

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-28 20:24:41 UTC

NEM ID 

Allan Østergaard Jørgensen

Beierholm Statsaut. Revisionspartnerskab

Serienummer: CVR:32895468-RID:27425575

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-30 19:08:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KEH40-IUU3Y-D3P6K-VUE18-5GXNW-ACMEI

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>