

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2018

### **A/B Haraldsted**

Haraldsgade 19-51  
2200 København N

CVR nr. 10508215

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den / 2019

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

---

Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	13
Balance pr. 31. december	14
Noter	16
Værdiansættelse af andele	23

# Foreningsoplysninger

---

## Foreningen

A/B Haraldsted  
Haraldsgade 19-51  
2200 København N

## Bestyrelse

Bjørn Amdi Sloth, formand  
Anna Eistrup, næstformand  
Xenia Bartholdy  
Karin Holk Nielsen  
Mathias Lykke Poulsen

## Administrator

ATB ApS  
Veksøvej 89  
2700 Brønshøj

## Revisor

Revisionsfirmaet Svend Dørffer  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Smedeholm 13C, 1. tv.  
2730 Herlev

# Administrator- og bestyrelsespåtegning

---

Undertegnede har aflagt årsrapport for A/B Haraldsted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. april 2019

## **Administrator:**

ATB ApS

København, den 12. april 2019

## **Bestyrelse:**

Bjørn Amdi Sloth

Anna Eistrup

Xenia Bartholdy

Karin Holk Nielsen

Mathias Lykke Poulsen

København, den 12. april 2019

## **Intern revision:**

Michael Sorth Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til bestyrelsen i A/B Haraldsted

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Haraldsted for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af andelsboligforeningen aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

### Grundlag for konklusion

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

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen 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. 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 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 bestyrelsen 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 regnskabs-brugerne 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 bestyrelsen 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Herlev, den 12. april 2019

## **Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS**

CVR-nr. 15 65 97 77

Svend Dørffer  
Registreret revisor FSR

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for A/B Haraldsted for 2018 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt 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 de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Tilsvarende indregnes forpligtelser i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Det følger af Andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, at værdien af ejendommen ikke må overskride værdien opgjort efter en af følgende 3 værdiansættelsesmetoder:

- 1) den kontante handelsværdi som udlejningsejendom, der er fastsat af en registreret ejendomsmægler og valuar
- 2) værdien i henhold til den seneste offentlige ejendomsværdi
- 3) anskaffelsesprisen



## Anvendt regnskabspraksis

---

Medmindre andet er bestemt i vedtægten, gælder det valgte værdiansættelsesprincip indtil næste årlige generalforsamling, og binder både køber og sælger af en andel. Der kan konkret i vedtægten være aftalt valgfrihed eller indsat mulighed for en såkaldt reguleringsklausul. Falder værdien i løbet af året, påhviler der ifølge dansk ret andelsboligforeningen straks at tage initiativ til at regulere andelsværdierne ned, således at det sikres, at der ikke handles til en pris, der overskrider det i andelsboligforeningsloven fastsatte. I de andelsboligforeninger, hvor ejendommens værdi ifølge vedtægten er gældende indtil næste ordinære generalforsamling, vil der i tilfælde af en stigning i ejendommens værdi, ikke kunne kræves en højere andelsværdi, da vedtægten binder alle medlemmer, selvom der lovligt kunne være fastsat en højere værdi i løbet af året. Kun i foreninger med valgfrihed, eller hvor der er indsat mulighed for såkaldte reguleringsklausuler, vil en sælger således kunne kræve del af stigningen.

Det er suverænt generalforsamlingen, der vælger værdiansættelsesprincip, ligesom det også suverænt er generalforsamlingen, der beslutter, om man skal fastsætte en lavere andelsværdi end hvad der efter de nævnte tre principper maksimalt kan fastsættes, herunder eventuelt ved at vedtage en regnskabsmæssig hensættelse og/eller hensættelse i andelsværdiberegningen til imødegåelse af eksempelvis fald i værdi, kommende udgiftskrævende arbejder på ejendommen, kursreguleringer på andelsboligforeningens lån og lignende. Ved at generalforsamlingen årligt træffer beslutning om hensættelser og deres størrelse og eventuelle specifikke formål, kan man i større eller mindre grad modvirke løbende udsving i andelsværdien. ATB anbefaler, at man ved fastsættelsen af ejendommens værdi herunder ved fastsættelsen af andelsværdien er opmærksom på foreningens ejendoms nuværende stand kombineret med den forventelige fremadrettede vedligeholdelse med henblik på, at man som forening forsøger at holde en nogenlunde stabil udvikling i andelsværdierne.

Revisor og ATB gør for en god ordens skyld opmærksom på, at fastsættelsen af andelsværdi/andelskrone alene fastsættes af generalforsamlingen på basis af et forslag fra bestyrelsen, som er del af nærværende årsrapport. Bestyrelsens indstilling kan således ændres i forbindelse med selve generalforsamlingen, da bestyrelsens forslag alene er at betragte som et forslag, og at selve beslutningen om værdiansættelsen sker af generalforsamlingen. Der gøres i samme forbindelse opmærksom på, at revisor og ATB ikke yder rådgivning omkring den valgte hensættelse/reserve i andelskroneberegningen, udover hvad der allerede er beskrevet ovenfor.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Videre gør ATB opmærksom på, at ATB ved valg af valuarvurdering som værdiansættelsesmetode, alene kan kontrollere, at valuarvurderingen baserer sig på korrekte basisoplysninger så som arealoplysninger m.v. ATB og bestyrelsen påtager sig intet ansvar for ansættelsen af den lovlige leje i et omkostningsbestemt driftsbudget (OMK-leje) endsige fastsættelsen af markedslejen for eventuelle erhvervslejemål i andelsboligforeningen, ligesom ATB og bestyrelsen heller ikke kan vurdere, om den af valuaren fastsatte forrentning er korrekt, da det alene er valuaren, der er uddannet heri, ligesom ATB og bestyrelsen heller ikke kan vurdere m2-prisen eller rigtigheden af et DCF-beregning, hvis valuaren baserer sin valuarvurdering på en eller flere af disse metoder til at værdiansætte ejendommen. ATB og bestyrelsen er således uden ansvar for, hvorvidt valuarens skøn er korrekt. Måtte køber eller købers rådgiver ved køb af andelsbolig i andelsboligforeningen ønske at se og gennemgå valuarvurderingen, kan denne rekvireres hos ATB.

ATB gør endeligt opmærksom på, at andelshavere bør afvente gennemførelsen af en ordinær generalforsamling, hvis de ønsker at tage andel i en eventuel kommende stigning i andelsværdien, såfremt der ikke gyldigt i henhold til vedtægten kan kræves indsættelse af en reguleringsklausul i købsaftalen. ATB er ved salg uden ansvar for, at generalforsamlingen umiddelbart efter salget forhøjer andelsværdien eksempelvis som følge af ændret hensættelser, kursreguleringer eller som følge af værdistigninger på andelsboligforeningens ejendom.

### Resultatopgørelse

#### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

#### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### 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 samt renter af bankgæld.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens 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 foreningens ejendom.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

Overført resultat m.v.' indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under 'hensættelser' indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 32, stk. 3, indgår i de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Øvrige gældforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### Øvrige noter

#### Nøgleoplysninger

De i note 18 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

#### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 19. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
<b>Indtægter:</b>		
Boligafgifter	7.945.875	7.851.913
Leje kælder- og loftsrum	30.687	27.775
1. Andre indtægter	351.009	8.252
<b>Indtægter ialt</b>	<b>8.327.571</b>	<b>7.887.940</b>
<b>Udgifter:</b>		
2. Skatter og afgifter	-1.663.349	-1.745.323
3. Forsikring og abonnement	-183.778	-181.384
4. Vicevært og renholdelse	-695.705	-748.690
5. Administration	-425.969	-411.238
6. Vedligeholdelse	-488.447	-969.705
7. Låneomkostninger	0	-1.987.700
<b>Udgifter ialt</b>	<b>-3.457.248</b>	<b>-6.044.040</b>
<b>Afskrivninger:</b>		
8. Afskrivninger	-17.000	-17.000
<b>Afskrivninger ialt</b>	<b>-17.000</b>	<b>-17.000</b>
<b>Resultat før renter</b>	<b>4.853.323</b>	<b>1.826.900</b>
<b>Finansiering:</b>		
9. Finansieringsindtægter	1.064	4.680
10. Finansieringsudgifter	-1.801.808	-2.392.776
<b>Finansiering, netto</b>	<b>-1.800.744</b>	<b>-2.388.096</b>
<b>ÅRETS DRIFTSRESULTAT</b>	<b>3.052.579</b>	<b>-561.196</b>
Afdrag på prioritetsgæld	-1.232.060	-1.064.964
Afskrivninger	17.000	17.000
<b>ÅRETS KONTANTE RESULTAT</b>	<b>1.837.519</b>	<b>-1.609.160</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER:</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
11. Ejendom	244.500.000	243.478.000
Badeværelser	40.232	45.721
Traktor	34.000	51.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>244.574.232</u></b>	<b><u>243.574.721</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
Restancer	54.007	0
Forudbetalinger og periodiseringer	199.124	301.212
12. Likvide beholdninger	7.634.726	5.286.685
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.887.857</u></b>	<b><u>5.587.897</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>252.462.089</u></b>	<b><u>249.162.618</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER:</b>		
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Andelsindskud	328.568	328.568
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	24.500.000	23.478.000
13. Overført resultat	124.600.680	121.680.961
	<b>149.429.248</b>	<b>145.487.529</b>
<b>Hensættelse:</b>		
14. Hensættelse til fornyelse af vaskeri	503.500	728.824
Hensættelse 13% af vurdering	31.785.000	31.652.140
<b>Hensættelse ialt</b>	<b>32.288.500</b>	<b>32.380.964</b>
<b>Egenkapital ialt</b>	<b>181.717.748</b>	<b>177.868.493</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
15. Prioritetsgæld	68.237.148	69.469.207
Depositum	784.842	797.359
Kortfristet del af langfristet gæld	-1.256.215	-1.232.060
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>67.765.775</b>	<b>69.034.506</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	1.256.215	1.232.060
Flytteafregninger	1.003.402	283.705
Skyldige omkostninger	315.456	298.401
Skyldig a-skat, am og feriepenge	14.392	13.364
Forudbetalt leje og boligafgift	0	28.340
Forpligtelse badeværelser	40.232	45.721
16. Varmeregnskab	337.181	348.386
Mellemregning, ATB	11.688	9.642
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.978.566</b>	<b>2.259.619</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>70.744.341</b>	<b>71.294.125</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>252.462.089</b>	<b>249.162.618</b>
17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18. Nøgleoplysninger		
19. Værdiansættelse af andele		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Andre indtægter</b>		
Vaskeri	600	0
Diverse indtægter	500	0
Varmeregulering fraflyttere	4.987	7.327
Erstatninger	0	925
Reg. af depositum tidl. år	45.538	0
Regulering af hensættelse til vaskeri	299.384	0
	<b>351.009</b>	<b>8.252</b>
<b>2. Skatter og afgifter</b>		
Ejendomsskatter	860.519	863.904
Vandforbrug	364.168	427.170
Kommunalt renhold af fortov	67.993	90.463
Renovation	270.791	284.477
El-forbrug	99.878	79.309
	<b>1.663.349</b>	<b>1.745.323</b>
<b>3. Forsikring og abonnement</b>		
Bygningsforsikring	177.542	175.216
Arbejdsskadeforsikring	1.929	1.861
Ansvar	3.807	3.807
Netbankforsikring	500	500
	<b>183.778</b>	<b>181.384</b>
<b>4. Vicevært og renholdelse</b>		
Trappevask	251.985	230.145
Snerydning	31.400	20.940
Viceværtservice	412.320	406.230
Hovedrengøring af trapper	0	91.375
	<b>695.705</b>	<b>748.690</b>



## Noter

	2018	2017
<b>5. Administration</b>		
Administration	219.510	216.075
Porto	4.695	5.205
Gebyrer	15.034	21.343
Kontorhold/telefon	17.810	14.833
Gaver	850	500
Revisor	29.000	28.750
Udarbejdelse af varmeregnskab	52.243	47.369
Programmering og webdesign	3.047	3.041
Honorar særskilte opgaver:		
Advokat	5.250	0
Valuarvurdering	<u>14.875</u>	15.625
Beboerarrangementer	0	488
Honorar formand	35.000	32.500
Bestyrelsesgodtgørelse	14.800	15.000
Bestyrelsesmøder	8.323	4.734
Generalforsamling	5.097	4.021
Diverse	261	366
Småanskaffelser	174	1.388
	<b><u>425.969</u></b>	<b><u>411.238</u></b>
<b>6. Vedligeholdelse</b>		
Tømrer og snedker	43.084	15.549
Blikkenslager	43.659	37.701
Elektriker	84.151	55.139
Maler	0	4.556
Gård, vej og have	79.326	79.621
Låsesmed	12.824	16.784
Murer	19.307	61.896
Varmeanlæg	100.226	121.755
Kloakarbejder	18.872	32.867
Glarmester	4.078	5.438
Graffiti	14.806	12.563
Diverse vedligeholdelse	0	3.134
Værktøj	9.871	1.487
Lyskilder	488	2.943
Servicegennemgang	18.887	54.875
Energioptimering	21.350	152.624
Klimaoptimering	7.323	112.775
Port	6.000	181.300
Vedligehold vinduer og altandøre	4.195	16.698
	<b><u>488.447</u></b>	<b><u>969.705</u></b>

## Noter

	2018	2017
<b>7. Låneomkostninger</b>		
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	0	60.250
Kurtage	0	105.404
Kurstab	0	1.822.046
	<b>0</b>	<b>1.987.700</b>
<b>8. Afskrivninger</b>		
Afskrivning, traktor	17.000	17.000
	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>
<b>9. Finansieringsindtægter</b>		
Renteindtægter	1.064	4.680
	<b>1.064</b>	<b>4.680</b>
<b>10. Finansieringsudgifter</b>		
Prioritetsrenter	1.801.808	2.392.776
	<b>1.801.808</b>	<b>2.392.776</b>
<b>11. Ejendom</b>		
<p>Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2018 i henhold til vurdering af 31. december 2018 af ejendomsmægler og valuar Furesøgruppen. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 153.000.000.</p> <p>Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 5,26 pct. 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.</p> <p>Det må antages, at valuarvurderingen er følsom overfor renteudsving.</p>		
<b>12. Likvide beholdninger</b>		
Nordea 3490 898 009	6.924.464	4.577.412
Arbejdernes landsbank 5361 0539	710.262	709.273
	<b>7.634.726</b>	<b>5.286.685</b>
<b>13. Overført resultat</b>		
Saldo primo	121.680.961	125.200.977
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse	-132.860	-2.958.820
Årets resultat	3.052.579	-561.196
	<b>124.600.680</b>	<b>121.680.961</b>

## Noter

	2018	2017
<b>14. Hensættelse til fornyelse af vaskeri</b>		
Saldo primo	728.825	628.613
Vedligehold af vaskeri	-44.189	-32.735
Gas vaskeri	-9.356	-8.437
Regulering af hensættelse	-299.384	0
Hensættelse til fornyelse af vaskeri	127.604	141.383
	<b><u>503.500</u></b>	<b><u>728.824</u></b>

15. Prioritetsgæld	Hoved- stol	Rest løbe- tid	Afdrag	Renter	Restgæld 31.12.2018	Kursværdi 31.12.2018
RD, kontantlån, 2,0%, 2047	28.280.000	24,00	844.918	751.918	27.017.290	27.650.219
RD, obligationslån, 2,0%, 2050	26.801.000	29,00	0	661.977	26.801.000	26.340.023
RD, kontantlån, 2,0%, 2050	14.806.000	27,25	387.142	387.913	14.418.858	14.687.037
	<b><u>69.887.000</u></b>		<b><u>1.232.060</u></b>	<b><u>1.801.808</u></b>	<b><u>68.237.148</u></b>	<b><u>68.677.279</u></b>

Restgæld efter 5 år kr. 61.671.351 .

### 16. Varmeregnskab

A conto varmebidrag	640.403	649.503
Varmeudgifter	-303.222	-301.117
	<b><u>337.181</u></b>	<b><u>348.386</u></b>

### 17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har i henhold til vedtægternes bestemmelser og i henhold til tidligere lovgivning kautioneret for diverse andelshaveres lån i pengeinstitut.

Ejerpantebrev kr. 500.000 til fri disposition hos administrator.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter opr. kr. 68.237.148 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 244.500.000. Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebreve nom. 500.000 kr. der opbevares i bankdepot.

## Noter

### 18. Nøgleoplysninger

#### Reference:

boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

	<b>Antal</b>	<b>BBR areal m2</b>
B1 Andelsboliger	161	10.438
<b>B6 I alt</b>	<b>161</b>	<b>10.438</b>

	<b>BBR</b>	<b>Opmålt areal</b>	<b>Indskud</b>	<b>Andet</b>
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien	X			
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	X			

	<b>Årstal</b>
D1 Foreningens stiftelsesår	1960
D2 Ejendommens opførelsesår	1937

	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X

	<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuarvurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>
--	---------------------------	------------------------	----------------------------

F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien

X

	<b>Kr.</b>	<b>Gns. kr. pr. m2</b>
--	------------	----------------------------

F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip

244.500.000 23.424

F3 Generalforsamlingsbestemte reserver

32.587.884 3.122

F4 Reserver i % af ejendomsværdi

13

## Noter

	Ja	Nej	
G1 Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X	
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv.?		X	
G3 Er der tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X	
		<b>Kr. pr. m2</b>	
H1 Boligafgift		768	
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>
J1 Årets overskud før afdrag pr. m2	173	-54	292
			<b>2018</b>
			<b>kr. pr. m2</b>
K1 Andelsværdi			14.197
K2 Gæld - omsætningsaktiver			6.022
<b>K3 Teknisk andelsværdi</b>			<b>20.219</b>
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>
M1 Vedligeholdelse løbende	37	93	47
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
<b>M3 Vedligeholdelse i alt</b>	<b>37</b>	<b>93</b>	<b>47</b>
P1 Friværdi % af ejendomsværdi			71
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>
R1 Årets afdrag pr. m2	91	102	118

### Supplerende nøgletal i øvrigt:

Udover de lovkrævende nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

## Noter

---

	Kr. pr. m2 andel	Kr. pr. m2 total
<b>Beregnete nøgletal for foreningen</b>		
Offentlig ejendomsvurdering	14.658	14.658
Valuarvurdering	23.424	23.424
Anskaffelsessum	225	225
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	6.022	6.022
Foreslået andelsværdi	14.197	14.197
Reserver udenfor andelsværdi	3.122	3.122

### I procent

#### Omkostninger mv. i procent

Vedligeholdelse		8
Øvrige omkostninger		46
Finansielle poster		28
Afdrag		19
<b>I alt</b>		<b>100</b>
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter		95

## 19. Værdiansættelse af andele

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af de følgende tre metoder:

### Metode 1 - 'Anskaffelsespris'

Ejendommen måles til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld.

### Metode 2 - 'Valuarvurdering'

Ejendommen måles til 'handelsværdi', som opgjort af en uafhængig ejendomsmægler (valuar), og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Ved overdragelse af en andel må vurderingen ikke være mere end 18 måneder gammel.

### Metode 3 - 'Ejendomsvurdering'

Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af forbedringer udført efter vurderingen, og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden.

Foreningen kan frit vælge mellem disse metoder.

Anvendt på foreningens forhold kan andelenes værdi opgøres på følgende måder:

	<b>Anskaffel- sessum</b>	<b>Valuar- vurdering 31.12.18</b>	<b>Ejendoms- vurdering 01.10.18</b>
Egenkapital ifølge årsregnskab	149.429.248	149.429.248	149.429.248
Regnskabsmæssig værdi ejendom	-244.500.000	-244.500.000	-244.500.000
Ejendomsværdi indgår med	2.350.000	244.500.000	153.000.000
Kursregulering af gæld	0	-440.131	-440.131
Kursregulering af prioritetsgæld er korrektion fra restgæld til kursværdi, idet balanceværdien af gælden er opført til restgælden			
De af bestyrelsen skønnede midler til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	0	0	0
I dette forslag er der allerede foretaget hensættelse med kr. 32,587,884 der er afsat i balancen			
<b>Andelsværdi i alt</b>	<b>-92.720.752</b>	<b>148.989.117</b>	<b>57.489.117</b>
<b>Oprindeligt andelsindskud</b>	<b>10.434,50</b>	<b>10.434,50</b>	<b>10.434,50</b>
<b>Værdi pr. andelskrone</b>	<b>-8.885,98</b>	<b>14.278,51</b>	<b>5.509,52</b>

**Bestyrelsens forslag til andelsværdi og metode:** X

### Til info for regnskabsåret 2017:

Andelskurs for 2017	13.896,07
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen for 2017	32.380.964

## Andelsindskud

Andelsnr.	Adresse	Kvm.	Kurs	Andels- værdi
1	Haraldsgade 19 st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
2	Haraldsgade 19 st. th.	61,00	14.278,51	870.989
3	Haraldsgade 19, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
4	Haraldsgade 19 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
5	Haraldsgade 19, 2. sal	122,00	14.278,51	1.741.978
7	Haraldsgade 19, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
8	Haraldsgade 19, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
9	Haraldsgade 19, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
10	Haraldsgade 19, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
11	Haraldsgade 21, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
12	Haraldsgade 21, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
13	Haraldsgade 21, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
14	Haraldsgade 21, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
15	Haraldsgade 21, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
16	Haraldsgade 21, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
17	Haraldsgade 21, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
18	Haraldsgade 21, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
19	Haraldsgade 21, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
20	Haraldsgade 21, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
21	Haraldsgade 23, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
22	Haraldsgade 23, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
23	Haraldsgade 23, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
24	Haraldsgade 23, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
25	Haraldsgade 23, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
26	Haraldsgade 23, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
27	Haraldsgade 23, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
28	Haraldsgade 23, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
29	Haraldsgade 23, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
30	Haraldsgade 23, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
31	Haraldsgade 25, st.	122,00	14.278,51	1.741.978
33	Haraldsgade 25, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
34	Haraldsgade 25, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
35	Haraldsgade 25, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
36	Haraldsgade 25, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
37	Haraldsgade 25, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
38	Haraldsgade 25, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
39	Haraldsgade 25, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
40	Haraldsgade 25, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
41	Haraldsgade 27, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
42	Haraldsgade 27, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
43	Haraldsgade 27, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
44	Haraldsgade 27, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
45	Haraldsgade 27, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
46	Haraldsgade 27, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
47	Haraldsgade 27, 3. sal	122,00	14.278,51	1.741.978
49	Haraldsgade 27, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
50	Haraldsgade 27, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989

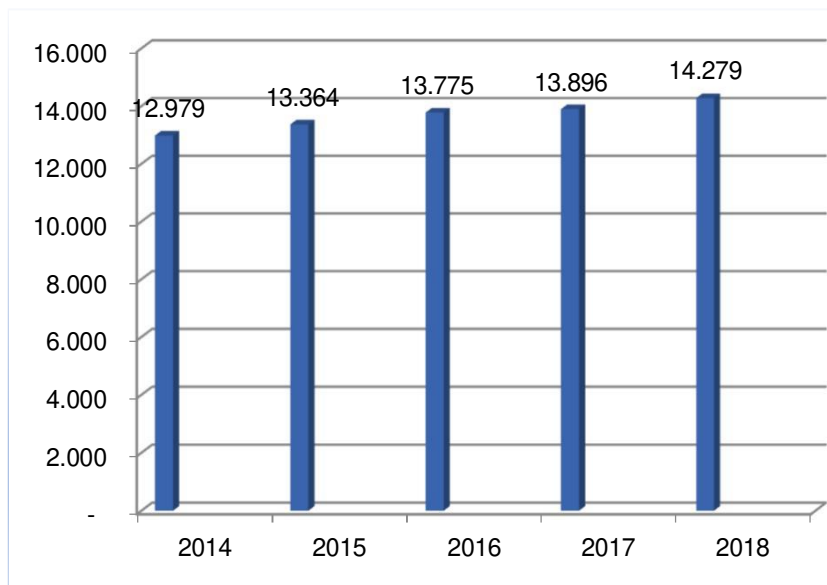


51	Haraldsgade 29, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
52	Haraldsgade 29, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
53	Haraldsgade 29, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
54	Haraldsgade 29, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
55	Haraldsgade 29, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
56	Haraldsgade 29, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
57	Haraldsgade 29, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
58	Haraldsgade 29, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
59	Haraldsgade 29, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
60	Haraldsgade 29, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
61	Haraldsgade 31, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
62	Haraldsgade 31, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
63	Haraldsgade 31, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
64	Haraldsgade 31, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
65	Haraldsgade 31, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
66	Haraldsgade 31, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
67	Haraldsgade 31, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
68	Haraldsgade 31, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
69	Haraldsgade 31, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
70	Haraldsgade 31, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
71	Haraldsgade 33, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
72	Haraldsgade 33, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
73	Haraldsgade 33, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
74	Haraldsgade 33, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
75	Haraldsgade 33, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
76	Haraldsgade 33, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
77	Haraldsgade 33, 3. sal	122,00	14.278,51	1.741.978
79	Haraldsgade 33, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
80	Haraldsgade 33, 4. th.	74,00	14.278,51	1.056.610
81	Haraldsgade 35, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
82	Haraldsgade 35, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
83	Haraldsgade 35, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
84	Haraldsgade 35, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
85	Haraldsgade 35, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
86	Haraldsgade 35, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
87	Haraldsgade 35, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
88	Haraldsgade 35, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
89	Haraldsgade 35, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
90	Haraldsgade 35, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
91	Haraldsgade 37, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
92	Haraldsgade 37, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
93	Haraldsgade 37, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
94	Haraldsgade 37, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
95	Haraldsgade 37, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
96	Haraldsgade 37, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
97	Haraldsgade 37, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
98	Haraldsgade 37, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
99	Haraldsgade 37, 4. sal	135,00	14.278,51	1.927.599
101	Haraldsgade 39, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
102	Haraldsgade 39, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
103	Haraldsgade 39, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989

104	Haraldsgade 39, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
105	Haraldsgade 39, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
106	Haraldsgade 39, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
107	Haraldsgade 39, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
108	Haraldsgade 39, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
110	Haraldsgade 39, 4. sal	122,00	14.278,51	1.741.978
112	Haraldsgade 41, st.	122,00	14.278,51	1.741.978
113	Haraldsgade 41, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
114	Haraldsgade 41, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
115	Haraldsgade 41, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
116	Haraldsgade 41, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
117	Haraldsgade 41, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
118	Haraldsgade 41, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
119	Haraldsgade 41, 4. tv.	73,50	14.278,51	1.049.471
120	Haraldsgade 41, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
121	Haraldsgade 43, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
122	Haraldsgade 43, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
123	Haraldsgade 43, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
124	Haraldsgade 43, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
126	Haraldsgade 43, 2. sal	122,00	14.278,51	1.741.978
127	Haraldsgade 43, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
128	Haraldsgade 43, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
129	Haraldsgade 43, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
130	Haraldsgade 43, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
131	Haraldsgade 45, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
132	Haraldsgade 45, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
133	Haraldsgade 45, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
134	Haraldsgade 45, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
135	Haraldsgade 45, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
136	Haraldsgade 45, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
137	Haraldsgade 45, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
138	Haraldsgade 45, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
139	Haraldsgade 45, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
140	Haraldsgade 45, 4. th.	74,00	14.278,51	1.056.610
141	Haraldsgade 47, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
142	Haraldsgade 47, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
143	Haraldsgade 47, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
144	Haraldsgade 47, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
145	Haraldsgade 47, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
146	Haraldsgade 47, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
147	Haraldsgade 47, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
148	Haraldsgade 47, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
149	Haraldsgade 47, 4. tv.	74,00	14.278,51	1.056.610
150	Haraldsgade 47, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
151	Haraldsgade 49, st.	122,00	14.278,51	1.741.978
153	Haraldsgade 49, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
154	Haraldsgade 49, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
155	Haraldsgade 49, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
156	Haraldsgade 49, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
157	Haraldsgade 49, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
158	Haraldsgade 49, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989

159	Haraldsgade 49, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
160	Haraldsgade 49, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
161	Haraldsgade 51, st. tv.	61,00	14.278,51	870.989
162	Haraldsgade 51, st. th.	61,00	14.278,51	870.989
163	Haraldsgade 51, 1. tv.	61,00	14.278,51	870.989
164	Haraldsgade 51, 1. th.	61,00	14.278,51	870.989
165	Haraldsgade 51, 2. tv.	61,00	14.278,51	870.989
166	Haraldsgade 51, 2. th.	61,00	14.278,51	870.989
167	Haraldsgade 51, 3. tv.	61,00	14.278,51	870.989
168	Haraldsgade 51, 3. th.	61,00	14.278,51	870.989
169	Haraldsgade 51, 4. tv.	61,00	14.278,51	870.989
170	Haraldsgade 51, 4. th.	61,00	14.278,51	870.989
		<b>10.434,50</b>		<b>148.989.117</b>

Udvikling i andelskronen pr. m2:



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bjørn Amdi Sloth

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-881594405542  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 14:32:39  
Underskrevet med NemID

## Xenia Bartholdy Svith

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-142691775949  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 20:27:29  
Underskrevet med NemID

## Mathias Lykke Poulsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-639484172543  
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 08:52:11  
Underskrevet med NemID

## Karin Holk Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-492918371295  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 21:33:58  
Underskrevet med NemID

## Anna Eistrup

Som Næstformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-059046655814  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 21:57:07  
Underskrevet med NemID

## Mikael Sorth Andersen

Som Intern Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-155136270201  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 15:54:38  
Underskrevet med NemID

## Lars Buck-Arentsen

Som Administrator NEM ID  
RID: 1264075069442  
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 09:06:14  
Underskrevet med NemID

## Svend Dørffer

Som Revisor NEM ID  
RID: 1077035261682  
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 09:27:15  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 59753863WPzN21955681