

# **Andelsboligforeningen Strandbo I**

**CVR-nummer: 25984803**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2020**

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 17/6 2021

\_\_\_\_\_  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Administrator- og bestyrelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance, aktiver 11

Balance, passiver 12

Noter 13

Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Strandbo I 25

Andelsværdiberegning 29

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

---

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Strandbo I.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den                    27/5                    2021

### Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

København Ø, den                    27/5                    2021

### Bestyrelse

Jonas Michael-Lindhard  
Formand

Kasper Albrechtsen

Katrine May

Sebastian L. Peronard

Lars Risbæk

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Strandbo I. Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Strandbo I for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8 samt 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 ved revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse 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 et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 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.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

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.

Frederiksberg, den 1 /6 2021

### Revision København

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR  
CVR nr. 34452342



Bo Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne2300

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

**Foreningen** Andelsboligforeningen Strandbo I  
c/o Sven Westergaard Ejendomsadministration A/S  
Store Kongensgade 24 B  
1264 København K

CVR-nr: 25 98 48 03  
Kommune: København Ø  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse** Jonas Michael-Lindhard, formand  
Kasper Albrechtsen  
Katrine May  
Sebastian L. Peronard  
Lars Risbæk

**Administrator** Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
Store Kongensgade 24  
1264 København K

**Revisor** Revision København  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR  
Nimbusparken 24, 3. sal.  
2000 Frederiksberg

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Strandbo I er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 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. 300 af 26. marts 2019, 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner, på nær at der er foretaget hensættelse til Grundejernes Investeringsfond.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens 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 efter faktureringsprincippet.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. 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 når den retslige betalingsforpligtelse opstår.

#### 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 rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel 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 indekslån m.v.).

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen svarende til valuarvurdering. 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.

Den seneste offentlige vurdering udgør kr. 147.500.000

Der afskrives ikke på foreningens ejendom, ide ejendommens værdi skønnes opretholdt ved almindelig vedligeholdelse.

Fiberby udstyr/netværk afskrives efter forventet levetid svarende til 10 år.

#### Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indeståendet føres som en særskilt post på foreningens egenkapital.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter. Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### 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").



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat.

### Hensatte forpligtelser

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

### 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.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## ØVRIGE NOTER

### Nøgleoplysninger

De i noterne anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

### Andelsværdi

Beregningen af andelskronen foretages i overensstemmelse med §5, stk 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, samt foreningens vedtægter.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

	2020 kr. Budget Ej revideret	2020 kr. --	2019 kr. - -
1 Boligafgift	4.866.585	4.866.586	4.851.148
2 Lejeindtægter	207.000	208.222	217.885
3 Øvrige indtægter	0	4.603	8.367
<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.073.585</b>	<b>5.079.411</b>	<b>5.077.400</b>
4 Ejendomsskat og forsikringer	-671.600	-666.916	-666.762
5 Forbrugsafgifter	-595.000	-595.030	-555.872
6 Renholdelse	-400.000	-441.967	-411.403
7 Vedligeholdelse, løbende	-792.955	-324.091	-499.477
8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	-141.965	0
9 Foreningsomkostninger	-319.735	-305.397	-310.688
10 Øvrige foreningsomkostninger	-50.000	-49.470	-49.776
11 Afskrivninger m.v.	-3.125	-3.125	-3.125
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-2.832.415</b>	<b>-2.527.961</b>	<b>-2.497.103</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.241.170</b>	<b>2.551.450</b>	<b>2.580.297</b>
12 Finansieringsomkostninger	-145.000	-472.786	-153.877
<b>Finansiering i alt</b>	<b>-145.000</b>	<b>-472.786</b>	<b>-153.877</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2.096.170</b>	<b>2.078.664</b>	<b>2.426.420</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>			
Betalte afdrag prioritetsgæld	2.267.000	1.384.790	2.262.568
Overført restandel af årets resultat	-170.830	693.874	163.852
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.096.170</b>	<b>2.078.664</b>	<b>2.426.420</b>

<b>BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 AKTIVER</b>	2020	2019
	kr.	kr.
13 Matr. nr. Østervold Kvarter, København 917,918,923	266.000.000	236.000.000
Dagsværdi iht. Valuarvurdering af 8. april 2021		
Den seneste offentlige ejendomsvurdering udgør		
Kr. 147.500.000		
Igangværende byggesager	21.458.986	1.062.050
14 Fiberby	14.748	17.873
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>287.473.734</b>	<b>237.079.923</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>287.473.734</b>	<b>237.079.923</b>
15 Varmeregnskab	0	0
16 Antenneregnskab	0	0
17 Indestående Grundejernes Investeringsfond	593.437	633.256
18 Andre tilgodehavender	6.232	330
19 Periodeafgrænsningsposter	140.107	148.139
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>739.775</b>	<b>781.725</b>
<b>20 Likvide beholdninger</b>	<b>6.436.514</b>	<b>3.838.099</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>7.176.289</b>	<b>4.619.825</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>294.650.023</b>	<b>241.699.748</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 PASSIVER**

	2020 kr.	2019 kr.
Andelsindskud	8.818.000	8.818.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	207.565.021	177.565.021
Overført resultat m.v.	-29.504.231	-6.625.611
	<b>186.878.790</b>	<b>179.757.410</b>
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning) Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	60.000.000	35.000.000
<b>Andre reserver i alt</b>	<b>60.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
<b>21 Egenkapital</b>	<b>246.878.790</b>	<b>214.757.410</b>
22 Indvendig vedligehold	220.959	203.004
23 Forpligtelse Grudejernes Investeringsfond	593.438	633.256
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>814.397</b>	<b>836.260</b>
24 Prioritetsgæld	23.588.883	23.212.259
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.588.883</b>	<b>23.212.259</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	732.587	2.263.000
25 Kreditinstitutter	16.189.545	0
26 Forudbetalinger	2.570.535	35.926
27 Øvrig anden gæld	3.875.290	594.892
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.367.953</b>	<b>2.893.819</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>46.956.836</b>	<b>26.106.078</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>294.650.023</b>	<b>241.699.748</b>

28 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

29 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**NOTER**

	2020	2020	2019
	kr.	kr.	kr.
Budget	-	-	-
Ej revideret	-	-	-

**1 Boligafgift**

Boligafgift beboelse	4.862.385	4.862.386	4.846.948
Moderniseringstillæg	4.200	4.200	4.200
	<b>4.866.585</b>	<b>4.866.586</b>	<b>4.851.148</b>

**2 Lejeindtægter**

Leje beboelse	201.000	202.222	211.885
Leje kælder	6.000	6.000	6.000
	<b>207.000</b>	<b>208.222</b>	<b>217.885</b>

**3 Øvrige indtægter**

Diverse indtægter ejendom	0	4.603	10.695
Leje, tomgang	0	0	-2.328
	<b>0</b>	<b>4.603</b>	<b>8.367</b>

**4 Ejendomsskat og forsikringer**

Ejendomsskatter	465.600	465.603	465.603
Forsikringer	186.000	181.252	149.868
Erhvervsforsikringer	3.500	3.489	3.265
Glasforsikringer	16.500	16.572	16.460
Formidlingsprovision	0	0	31.566

	<b>671.600</b>	<b>666.916</b>	<b>666.762</b>
--	----------------	----------------	----------------

NOTER	2020	2020	2019
	kr.	kr.	kr.
Budget		-	-
Ej revideret		-	-

## 5 Forbrugsafgifter

Tomgang, varme, el	0	0	737
Renovation m.v.	230.600	230.215	210.339
Rottebekæmpelse	3.000	4.162	3.887
Skorstensfejer	1.400	0	1.336
El	60.000	107.744	53.289
Vand	300.000	279.926	286.284
Årsafregning vand	0	-27.017	0
	<b>595.000</b>	<b>595.030</b>	<b>555.872</b>

## 6 Renholdelse

Vicevært	0	0	82.093
Viceværtsservice	200.000	186.000	93.000
Trappevask	185.000	152.614	148.169
Vinduespolering	15.000	14.997	14.561
Viceværttafløsning	0	0	29.353
Regulering feriepengeforpligtelse	0	0	-14.459
KM-godtgørelse, vicevært	0	0	1.388
Samlet betaling	0	0	869
ATP-bidrag, vicevært	0	0	1.136
Telefon, vicevært	0	11.429	10.314
Gebyr dataløn	0	3.005	3.181
Viceværtkontor	0	2.800	2.976
Skadedyr	0	22.894	14.643
Haveanlæg	0	9.850	3.542
Oprydning af kælder	0	26.459	0
Snerydning	0	0	1.026
Diverse	0	0	4.406
Rengøringsartikler	0	11.919	15.205
	<b>400.000</b>	<b>441.967</b>	<b>411.403</b>

NOTER	2020	2020	2019
	kr.	kr.	kr.
Budget	-	-	-
Ej revideret	-	-	-

### 7 Vedligeholdelse, løbende

Blikkenslager VVS	0	9.160	49.844
Faldstammer og stigestreng	0	1.928	12.050
Elektriker	0	16.443	5.574
Låsesmed, nøgler og skilte	0	26.129	9.581
Nøgler opkrævet	0	-4.560	-4.180
Maler	0	0	18.027
Murer	0	0	75.538
Snedker og tømrer	0	19.250	135.646
Stilladser og lift	0	0	54.256
Tag og tagrender	0	21.489	3.088
Glarmester	0	6.474	0
Reparation/service eftersyn elevator	0	81.355	46.021
Teknisk rådgivning	25.000	0	6.078
Teknisk Rådgivning tagterrasser	0	0	5.528
Varmeanlæg	0	39.602	28.314
Kloakarbejde	0	36.238	9.053
Værktøj og inventar	0	0	686
Drift af maskiner	0	497	465
Vejvedligeholdelse	0	3.883	0
Vedligeholdelse	0	29.950	1.500
Dørtelefon/porttelefon	0	18.298	22.983
Reparationer og vedligeholdelse	750.000	0	0
Hensat til indvendig vedligeholdelse	17.955	17.955	19.425
	<b>792.955</b>	<b>324.091</b>	<b>499.477</b>

### 8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Varmeblæsere	0	42.196	0
Nye vandmålere	0	99.769	0
	<b>0</b>	<b>141.965</b>	<b>0</b>

NOTER	2020	2020	2019
	kr.	kr.	kr.
Budget	-	-	-
Ej revideret	-	-	-

### 9 Foreningsomkostninger

Gebyr bank, PBS m.v.	10.000	8.775	8.730
Kontorartikler, (kopier, kuverter, bring)	10.000	3.961	8.899
Administration	200.485	200.485	198.500
Øvrige administrationsomkostninger	3.000	3.000	3.000
Påkravsgebyr - administration netto	0	286	923
Revisorhonorar	30.000	30.000	29.500
Vurderingshonorar	26.250	23.125	26.250
Varmeregnskab	40.000	35.764	34.891
	<b>319.735</b>	<b>305.397</b>	<b>310.688</b>

### 10 Øvrige foreningsomkostninger

Honorar bestyrelse	19.250	19.250	19.250
Generalforsamling og møder	27.840	27.310	22.311
Internetopkobling	2.910	2.910	2.910
Fælleslokaler og aktiviteter	0	0	5.305
	<b>50.000</b>	<b>49.470</b>	<b>49.776</b>

### 11 Afskrivninger m.v.

Afskrivninger Fiberby	3.125	3.125	3.125
	<b>3.125</b>	<b>3.125</b>	<b>3.125</b>

### 12 Finansieringsomkostninger

Renteudgifter, pengeinstitutter	0	15.035	0
Kurstab ved låneomlægning	0	126.452	0
Omkostninger ved låneomlægning	0	102.048	0
Prioritetsrenter Realkredit Danmark	10.000	123.624	11.363
Bidrag Realkredit Danmark, bidragssats 0,4%	135.000	105.627	142.514
	<b>145.000</b>	<b>472.786</b>	<b>153.877</b>



NOTER	2020 kr.	2019 kr.
<b>13 Matr. nr. Østervold Kvarter, København 917,918,923</b>		
Kostpris, primo	58.434.979	58.434.979
Kostpris i alt	58.434.979	58.434.979
Opskrivninger, primo	177.565.021	124.340.021
Årets opskrivninger	30.000.000	53.225.000
Opskrivninger i alt	207.565.021	177.565.021
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>266.000.000</b>	<b>236.000.000</b>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2020 i henhold til vurdering af 8. april 2021 af Valuarfirmaet Colliers International Danmark A/S. Den seneste offentlige vurdering udgør kr. 147.500.000.

Valuaren har foretaget vurderingen af ejendommen i henhold til "Vejledning til branchenorm for vurderingen af andelsboligforeningsejendomme iht. andelsboligforeningsloven §5, stk. 2, litra b." udarbejdet af Danske Ejendomsmæglerforening og har anvendt en DCF-model, der tager udgangspunkt i en analyse af ejendommens pengestrøm (indtægter og udgifter) over en periode (budgetperiode). Pengestrømmen tilbagediskonteres til nutidsværdi og kapitaliseres. Såvel de løbende ordinære som de enkeltstående ekstraordinære indtægter og udgifter medtages i analysen. Budgetperioden fastlægges ud fra, hvornår den konkrete ejendoms pengestrøm forventes at være stabil, dvs. frem til det tidspunkt, hvor ejendommen forventes at have en drift, der ikke ændre sig væsentligt over tid, sædvanligvis det tidspunkt hvor alle lejlighederne med omkostningsbestemt husleje er fraflyttet og lejlighederne gennemgribende moderniseret og udlejet til en højere kvadratmeterpris ("det lejedes værdi"). Fra dette tidspunkt (terminalåret) beregnes til kapitaliseret værdi ud fra den stabiliserede drift, som så tilbagediskonteres til nutidsværdi og lægges sammen med den kapitaliserede værdi for budgetperioden.

Ejendommen værdiansættes som udlejningsejendom til den kontante markedsværdi og beregningerne er baseret på en række forudsætninger, herunder forrentningskrav, inflationsprocent, forventet niveau for omkostningsbestemt husleje/"det lejedes værdi"/markedsleje, forrentningsprocent af opkrævede deposita, budgetperiode, mulighed for overgang til udleje efter "det lejedes værdi", moderniseringsfrekvens og de forventede omkostninger ved den dertil knyttet gennemgribende modernisering.

Der fremgår af vurderingsrapporten, at beregningerne er baseret på en samlet forrentningskrav (DCF) på samlet 5,25%, og en omkostningsbestemt husleje på kr. 611 pr. m<sup>2</sup>, og det lejedes værdi på kr. 1.650 pr. m<sup>2</sup>, samt budgetperiode på 15 år.

Dagsværdiberegningerne er følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at den stigning i afkastprocenten på 0,25% p.a. vil medføre en nedsættelse af vurderingssummen med ca. kr. 24.475.000.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber §5, st. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

NOTER	2020 kr.	2019 kr.
<b>14 Fiberby</b>		
Fiberby/aktivt udstyr	31.250	31.250
Afskrivninger primo	-13.377	-10.252
Årets afskrivninger	-3.125	-3.125
	<b>14.748</b>	<b>17.873</b>
<b>15 Varmeregnskab</b>		
A`conto varme indeværende år	-145.686	-143.245
Varmeudgifter indeværende år	109.079	129.152
Energimærkning	9.171	12.229
Varmeafregning	-202.327	-122.161
Skyldig varmeregnskab overført til gæld	229.762	124.025
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16 Antenneregnskab</b>		
Antenneregnskab primo	-31.463	-30.074
A`conto modtaget internet	-101.938	-98.340
Betalt Internet	97.380	91.404
Antenneudgifter	5.637	5.547
Skyldig antenneregnskab overført til gæld	30.384	31.463
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17 Indestående Grundejernes Investeringsfond</b>		
Indestående Grundejernes Invest.	633.256	598.829
Afsat skyldig indbetaling ultimo	31.521	31.521
Afsat skyldig indbetaling primo	-31.521	0
Tilskrevet renter	2.898	2.906
Hævet GI	-42.717	0
	<b>593.437</b>	<b>633.256</b>

NOTER	2020 kr.	2019 kr.
<b>18 Andre tilgodehavender</b>		
Øvrige tilgodehavender/overdragelse	0	330
Tilgodehavende E/F Strandbo II	6.232	0
	<b>6.232</b>	<b>330</b>
<b>19 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt vand	73.198	79.006
Forudbetalt TDC 1. kvrt	2.957	2.813
Forudbetalt Hofor varme	56.530	64.576
Forudbetalt Wannafind	1.192	1.192
Forudbetalt ejendomsforsikring	1.620	0
Forudbetalt arbejdsskedeforsikring	587	552
Forudbetalt hostmaster	50	0
Forudbetalt leje af måtter	3.973	0
	<b>140.107</b>	<b>148.139</b>
<b>20 Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank 4001-3204 3104 32	6.424.048	3.825.595
Danske Bank 3001-11710581	3.690	3.701
Danske Bank 9570-60059837	8.776	8.803
	<b>6.436.514</b>	<b>3.838.099</b>

NOTER	2020 kr.	2019 kr.
<b>21 Egenkapital</b>		
Andelsindskud		
Andelsindskud	8.818.000	8.762.000
Tilgang af nye andele	0	56.000
	<b>8.818.000</b>	<b>8.818.000</b>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Saldo primo	177.565.021	124.340.021
Årets opskrivning	30.000.000	53.225.000
	<b>207.565.021</b>	<b>177.565.021</b>
Overført resultat m.v.		
Saldo primo	-6.625.611	10.177.251
Korrektion primo	0	-1.387
Salg af andelsboliger	0	763.800
Indvendig vedligehold ved salg af andelsbolig	0	43.795
Renter Grundejernes Investeringsfond	2.898	2.906
Hensættelse til Grundejernes Investeringsfond	39.818	-38.396
Betalte afdrag prioritetsgæld	1.384.790	2.262.568
Overført til andre reserver	-25.000.000	-20.000.000
Årets resultat	693.874	163.852
	<b>-29.504.231</b>	<b>-6.625.611</b>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>186.878.790</b>	<b>179.757.410</b>
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Saldo primo	35.000.000	15.000.000
Overført fra overført resultat m.v.	25.000.000	20.000.000
	<b>60.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
	<b>246.878.790</b>	<b>214.757.410</b>

NOTER	2020 kr.	2019 kr.
<b>22 Indvendig vedligehold</b>		
Saldo pr. 1. januar	203.004	241.468
Årets hensættelse	17.955	19.425
Salg af andel lejl. 42	0	-43.795
Anvendt	0	-14.094
	<b>220.959</b>	<b>203.004</b>
<b>23 Forpligtelse Grudejernes Investeringsfond</b>		
Saldo primo	633.256	598.829
Overført fra overført overskud eller tab	-71.339	2.906
Afsat skyldig betaling GI	31.521	31.521
	<b>593.438</b>	<b>633.256</b>
<p>Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grudejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige indbetaling. Foreningen har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb. Bindingspligten formindskes og indestående 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. Rentetilskrivningen på kontoen posteres direkte på henholdsvis indestående på den særskilte konto og bindingspligten.</p>		
<b>24 Prioritetsgæld</b>		
Realkredit Danmark flexlån, inkonvertibel opr. 31.974.000, 0,4052%, bidragsats 0,53%, restløbetid 11 år	15.142.821	17.405.389
Indfriet Realkredit Danmark	-15.986.862	0
Realkredit Danmark flexlån inkonvertibel opr. 12.246.000, 1,8592%, bidragsats 0,53%, restløbetid 15 år 3 mdr.	10.332.438	10.332.438
Indfriet Realkredit Danmark	-8.357.137	0
Realkredit Danmark kontantlån, hovedstol 24.575.000, rente 0,7740%, bidragsats 0,4%, restløbetid 29 år 8 mdr.	24.575.000	0
Årets afdrag	-1.384.790	-2.262.568
Overført til kortfristede gældsforpligtelser	-732.587	-2.263.000
	<b>23.588.883</b>	<b>23.212.259</b>

Heraf forfalder 20.601.228 senere end 5 år efter balancetidspunktet

Kontant restgæld pr. 31. december 2020 udgør kr. 25.038.013

NOTER	2020 kr.	2019 kr.
<hr/>		
<b>25 Kreditinstitutter</b>		
Danske Bank, konto 4816069521, byggelån	16.189.545	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>16.189.545</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>26 Forudbetalinger</b>		
Deposita	18.916	18.759
Forud opkrævet leje	6.267	6.267
Vaskelås/deposita	10.900	10.900
Forudbetaling salg af andelsboliger	2.534.452	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>2.570.535</b>	<b>35.926</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER	2020 kr.	2019 kr.
<b>27 Øvrig anden gæld</b>		
Skyldig A-skat	50.600	0
Skyldigt AM-bidrag	12.000	0
Mellemregning salg af andele	59.605	57.755
Mellemregning beboere	28.404	61.421
Hensat skyldig revisor	30.000	29.500
Skyldig Zimling	15.500	15.500
Skyldig HOFOR	37.228	50.420
Skyldig Ørsted	34.339	9.786
Skyldig Brunata	18.318	330
Skyldig Finn L. & Davidsen A/S	0	3.535
Skyldig OBH Rådgivning Ingeniører A/S	0	133.100
Afsat bestyrelses honorar	19.250	19.250
Skyldig Måtte Xpressen A/S	0	3.801
Skyldig N.J. Diemers Eftf.	2.958	0
Skyldig Hoffmann Teknik A/S	11.432	1.215
Skyldig Mejlshede Låse A/S	2.895	0
Skyldig H. Høgsbro Holm & Kristian Nørgaard	19.051	591
Skyldig varmregnskab	229.762	124.025
Skyldig antenneregnskab	30.384	31.463
Skyldig Hoff & Jørgensen Arkitekter	0	21.600
Skyldig Automatikgruppen	9.236	0
Skyldig Glarmester Kim Andersen	1.628	0
Skyldig Altan DK	1.562.000	0
Skyldig Scandia Låseservice	4.910	0
Skyldig City Elevator	14.663	0
Skyldig Kloak.tv.dk	25.000	0
Skyldig Vurderingsringen ApS	3.750	0
Skyldig J.P. Hoverby A/S	3.744	0
Skyldig Svend Westergaards Ejendomsadministration A/S	3.125	0
Skyldig E/F Strandbo II vaskeri	0	31.600
Skyldig omkostninger byggesag VVS	1.645.508	0
	<b>3.875.290</b>	<b>594.892</b>

NOTER	2020	2019
	kr.	kr.

---

## 28 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Skattepligt ved salg af andele

Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens §1. stk. nr. 6 af resultat fra erhvervmæssig udlejning.

I overensstemmelse med mangeårig praksis er foreningens avance ved salg af andele i forbindelse med optagelse af nye medlemmer betragtet som skattefri. Der er derfor ikke beregnet skat af fortjeneste ved salg af andele i forudgående indkomstår.

To afgørelser fra landsskatteretten peger i retning af beskatning først vil indtræde, når det sidste lejemål overgår til et medlem af foreningen, hvorved foreningen ophører med den erhvervmæssige udlejning. Når der henses til de afgørelser, er foreningen således ikke skattepligtig af årets salg af lejligheder. Foreningen vil i henhold til afgørelserne først blive skattepligtig ved salg af sidste lejlighed, hvor den erhvervmæssige udlejning på dette tidspunkt ophører. Ligningsrådet bemærker ligeledes at ejendomsavancen beregnes på grundlag af hele ejendommens handelsværdi, og den erhvervmæssige andel omfatter tidligere års salg af lejligheder.

Vi skal anbefale at bestyrelsen tager landskatteretsafgørelserne samt ligningsrådets afgørelse til efterretning inden afståelse af sidste lejemål og dermed ophører med erhvervmæssige aktiviteter, idet dette kan medføre betydelig skattemæssige konsekvenser for foreningen.

## 29 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, på kr. 24.321.470 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 266.000.000.

Herudover er der stillet sikkerhed ved ejerpantebrev på kr. 35.900.000 for bankengagement i Danske Bank.



## NOTER

Oplysninger i skemaet er opgjort pr.		31. december 2020			
<b>1</b>	<b>Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>				
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.		31. december 2020			
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.		31. december 2020			
Seneste regnskabsperiode		1. januar 2020 - 31. december 2020			
<b>B</b>		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>		
B1	Andelsboliger	117	8.840		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål	7	399		
B4	Erhvervslejemål	2	119		
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt	126	9.358		
<b>C</b>	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	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
<b>D</b>					
D1	Foreningen stiftelsesår				2000
D2	Ejendommens opførelsesår				1931
<b>E</b>			Ja	Nej	
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?			X	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

**NOTER**

<b>1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen</b>				
<b>F</b>	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		266.000.000	28.425
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		60.000.000	6.412
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			22,56
<b>G</b>			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?			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
<b>2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed</b>				
<b>H</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift			551
H2	Erhvervslejeindtægter			
H3	Boliglejeindtægter			390
<b>J</b>		Forrige år	Sidste år	1 år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	-13	274	235
<b>K</b>			Gennemsnit kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi			21.059
K2	Gæld - omsætningsaktiver			4.496
K3	Teknisk andelsværdi			25.556

**NOTER**

<b>3 Byggeteknik og vedligeholdelse</b>				
<b>M</b>		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	60	53	31
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m <sup>2</sup> )	256	0	15
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m <sup>2</sup> )	316	53	46
<b>4 Finansielle forhold</b>				
<b>P</b>				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			82
<b>R</b>		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	256	256	157

## Andelsboligforeningen Strandbo I

### Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgletalsoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

<b>Boligtype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal</b>
Andelsboliger	117	8.840
Boliglejemaal	7	399
Erhvervslejemaal	2	119
<b>I alt</b>	<b>126</b>	<b>9.358</b>

<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>	<b>kr. pr. kvm andel</b>	<b>kr. pr. kvm total</b>
Offentlig ejendomsvurdering	16.834	15.685
Valuarvurdering	30.090	28.425
Anskaffelsessum (kostpris)	8.811	8.323
Gældsforpligtelse fratrukket omsætningsaktiver	4.496	4.248
Foreslået andelsværdi	21.059	19.893
Reserver uden for andelsværdi	6.787	6.412

<b>(Boligafgift, leje, erhverv pr. m2)</b>	<b>kr. / kvm</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm	551
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm	390
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm	-

<b>Omkostninger mv. i pct.</b>	<b>I pct.</b>
Vedligeholdelsesomkostninger	10%
Øvrige omkostninger	48%
Finansielle poster, netto	11%
Afdrag	32%
	<b>100%</b>

Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter **95,90 %**

## Andelsværdiberegning

### Ejendommen optaget til handelsværdi som udlejningsejendom og prioritetsgæld optaget til kursværdi

Egenkapital pr. 31. december 2020		246.878.790
Hensat til fremtidig vedligeholdelse og konjunkturudsving		<u>-60.000.000</u>
		186.878.790
Prioritetsgæld, restgæld	24.321.470	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>25.038.013</u>	<u>-716.542</u>
<b>Reguleret egenkapital</b>		<u>186.162.248</u>
Fordelingstal = indskud		
Samlet fordelingstal pr. 31. december 2020		<u>8.818.000</u>
Værdi pr. indskudt krone pr. 31. december 2020		
186.162.248/8.818.000		<u>21,1116</u>

Opmærksomheden henledes på, at andelsboligforeningen har pligt til at nedsætte Andelsværdien ved en ekstraordinær generalforsamling, hvis foreningens valgte princip for opgørelser af værdien af andelene - dvs. den offentlige ejendomsvurdering en/valuarvurdering måtte falde.

# PENNEO

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

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

## Jonas Michael-Lindhard

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Strandbo

Serienummer: PID:9208-2002-2-778613420136

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-06-11 13:18:04Z

NEM ID 

## Lars Risbæk Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Strandbo I

Serienummer: PID:9208-2002-2-564878993615

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-11 13:49:18Z

NEM ID 

## Sebastian Louis Peronard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Strandbo 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-196651677196

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-11 14:42:59Z

NEM ID 

## Katrine May

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Strandbo 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-812714196669

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-13 15:22:42Z

NEM ID 

## Kasper Hjalager Albrechtsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Strandbo 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-415129806532

IP: 109.56.xxx.xxx

2021-06-13 16:08:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 15LEY-21KEW-BAW1Z-FH20U-0MUEM-3QCDT

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](mailto: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>