

Andelsboligforeningen Strandbo I

CVR-nummer: 25984803

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 18/5 2020

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Administrator- og bestyrelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|----------------------|---|
| Foreningsoplysninger | 6 |
|----------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

| | |
|---|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance, aktiver | 11 |
| Balance, passiver | 12 |
| Noter | 13 |
| Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Strandbo I | 24 |
| Andelsværdiberegning | 28 |

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. 11, 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 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

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 29/4 2020

Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

København K, den 29/4 2020

Bestyrelse

Jonas Michael-Lindhard
Formand

Kasper Hjalager Albrechtsen

Sebastian L. Peronard

Katrine May

Søren Juhl Vind

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, 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 30/4 2020

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 Hjalager Albrechtsen
Sebastian Louis Peronard
Kathrine May
Søren Juhl Vind

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 REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Strandbo I er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, 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 renteomkostninger 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 foretagne afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal 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 2019

| | 2019 kr. Budget Ej revideret | 2019 kr. - | 2018 kr. - |
|---|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Boligafgift | 4.835.710 | 4.851.148 | 4.740.976 |
| 2 Lejeindtægter | 233.000 | 217.885 | 229.622 |
| 3 Øvrige indtægter | 0 | 8.367 | 11.433 |
| Indtægter i alt | 5.068.710 | 5.077.400 | 4.982.031 |
| 4 Ejendomsskat og forsikringer | -700.600 | -666.762 | -630.038 |
| 5 Forbrugsafgifter | -580.600 | -555.872 | -569.412 |
| 6 Renholdelse | -390.000 | -411.403 | -378.042 |
| 7 Vedligeholdelse, løbende | -770.475 | -499.477 | -563.629 |
| 8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 0 | 0 | -2.392.707 |
| 9 Foreningsomkostninger | -341.500 | -310.688 | -328.936 |
| 10 Øvrige foreningsomkostninger | -50.000 | -49.776 | -63.479 |
| 11 Afskrivninger m.v. | -3.125 | -3.125 | -3.125 |
| Omkostninger i alt | -2.836.300 | -2.497.103 | -4.929.368 |
| Resultat før finansielle poster | 2.232.410 | 2.580.297 | 52.663 |
| 12 Finansieringsomkostninger | -160.000 | -153.877 | -165.794 |
| Finansiering i alt | -160.000 | -153.877 | -165.794 |
| Årets resultat | 2.072.410 | 2.426.420 | -113.131 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| Overført til "Overført resultat m.v.": | | | |
| Betalte afdrag prioritetsgæld | 2.267.000 | 2.262.568 | 2.262.642 |
| Overført restandel af årets resultat | -194.590 | 163.852 | -2.375.773 |
| Resultatdisponering i alt | 2.072.410 | 2.426.420 | -113.131 |

| BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019 AKTIVER | 2019 | 2018 |
|--|--------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| 13 Matr. nr. Østervold Kvarter, København 917,918,923 Dagsværdi iht. Valuarvurdering af 20. marts 2020 Den seneste offentlige ejendomsvurdering udgør Kr. 147.500.000 | 236.000.000 | 182.775.000 |
| Igangværende byggesager | 1.062.050 | 0 |
| 14 Fiberby | 17.873 | 20.998 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 237.079.924 | 182.795.999 |
| Anlægsaktiver | 237.079.924 | 182.795.999 |
| 15 Varmeregnskab | 0 | 0 |
| 16 Antenneregnskab | 0 | 0 |
| 17 Indestående Grundejernes Investeringsfond | 633.256 | 598.829 |
| 18 Andre tilgodehavender | 330 | 2.972 |
| 19 Periodeafgrænsningsposter | 148.139 | 152.402 |
| Tilgodehavender i alt | 781.725 | 754.203 |
| 20 Likvide beholdninger | 3.838.099 | 3.845.532 |
| Omsætningsaktiver | 4.619.824 | 4.599.735 |
| AKTIVER | 241.699.748 | 187.395.734 |

| BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019 PASSIVER | 2019 | 2018 |
|---|--------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| Andelsindskud | 8.818.000 | 8.762.000 |
| Reserve for opskrivning af foreningens ejendom | 177.565.021 | 124.340.021 |
| Overført resultat m.v. | -6.625.611 | 10.177.250 |
| | 179.757.410 | 143.279.271 |
| Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning) | | |
| Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom | 35.000.000 | 15.000.000 |
| Andre reserver i alt | 35.000.000 | 15.000.000 |
| 21 Egenkapital | 214.757.410 | 158.279.271 |
| 22 Indvendig vedligehold | 203.004 | 241.467 |
| 23 Forpligtelse Grudejernes Investeringsfond | 633.256 | 598.829 |
| Hensatte forpligtelser | 836.260 | 840.296 |
| 24 Prioritetsgæld | 23.212.259 | 25.610.557 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 23.212.259 | 25.610.557 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 2.263.000 | 2.127.269 |
| 25 Forudbetalinger | 35.926 | 41.142 |
| 26 Øvrig anden gæld | 594.892 | 497.195 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.893.819 | 2.665.610 |
| Gældsforpligtelser | 26.106.078 | 28.276.167 |
| PASSIVER | 241.699.748 | 187.395.734 |
| 27 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 28 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| NOTER | 2019 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Budget | - | - | - |
| Ej revideret | - | - | - |
| <hr/> | | | |
| 1 Boligafgift | | | |
| Boligafgift beboelse | 4.831.510 | 4.846.948 | 4.736.776 |
| Moderniseringstillæg | 4.200 | 4.200 | 4.200 |
| | 4.835.710 | 4.851.148 | 4.740.976 |
| <hr/> | | | |
| 2 Lejeindtægter | | | |
| Leje beboelse | 227.000 | 211.885 | 223.622 |
| Leje kælder | 6.000 | 6.000 | 6.000 |
| | 233.000 | 217.885 | 229.622 |
| <hr/> | | | |
| 3 Øvrige indtægter | | | |
| Diverse indtægter ejendom | 0 | 10.695 | 11.433 |
| Leje, tomgang | 0 | -2.328 | 0 |
| | 0 | 8.367 | 11.433 |
| <hr/> | | | |
| 4 Ejendomsskat og forsikringer | | | |
| Ejendomsskatter | 465.600 | 465.603 | 465.603 |
| Forsikringer | 184.500 | 149.868 | 145.315 |
| Erhvervsforsikringer | 3.000 | 3.265 | 2.999 |
| Glasforsikringer | 16.000 | 16.460 | 16.121 |
| Formidlingsprovision | 31.500 | 31.566 | 0 |
| | 700.600 | 666.762 | 630.038 |
| <hr/> | | | |

| NOTER | 2019 | 2019 | 2018 |
|--------------|------|------|------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Budget | - | - | - |
| Ej revideret | - | - | - |

5 Forbrugsafgifter

| | | | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| Tomgang, varme, el | 0 | 737 | 0 |
| Renovation m.v. | 215.600 | 210.339 | 220.515 |
| Rottebekæmpelse | 0 | 3.887 | 3.887 |
| Skorstensfejer | 0 | 1.336 | 1.308 |
| El | 65.000 | 53.289 | 62.844 |
| Vand | 300.000 | 286.284 | 306.888 |
| Årsafregning vand | 0 | 0 | -26.030 |
| | 580.600 | 555.872 | 569.412 |

6 Renholdelse

| | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Vicevært | 0 | 82.093 | 117.202 |
| Viceværtservice | 200.000 | 93.000 | 0 |
| Trappevask | 190.000 | 148.169 | 143.921 |
| Vinduespolering | 0 | 14.561 | 14.143 |
| Vicevært afløsning | 0 | 29.353 | 45.256 |
| Regulering feriepengeforpligtelse | 0 | -14.459 | 740 |
| KM-godtgørelse, vicevært | 0 | 1.388 | 1.841 |
| Samlet betaling | 0 | 869 | 840 |
| ATP-bidrag, vicevært | 0 | 1.136 | 2.272 |
| Telefon, vicevært | 0 | 10.314 | 10.514 |
| Gebyr dataløn | 0 | 3.181 | 3.098 |
| Viceværtskontor | 0 | 2.976 | 2.728 |
| Skadedyr | 0 | 14.643 | 12.569 |
| Haveanlæg | 0 | 3.542 | 2.150 |
| Snerydning | 0 | 1.026 | 1.224 |
| Diverse | 0 | 4.406 | 0 |
| Rengøringsartikler | 0 | 15.205 | 19.373 |
| Arbejdstøj | 0 | 0 | 171 |
| | 390.000 | 411.403 | 378.042 |

| NOTER | 2019 | 2019 | 2018 |
|--------------|------|------|------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Budget | | - | - |
| Ej revideret | | - | - |

7 Vedligeholdelse, løbende

| | | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Blikkenslager VVS | 0 | 49.844 | 178.745 |
| Faldstammer og stigestreng | 0 | 12.050 | 17.247 |
| Elektriker | 0 | 5.574 | 4.781 |
| Låsesmed, nøgler og skilte | 0 | 9.581 | 21.502 |
| Nye navneskilte | 0 | 0 | 31.000 |
| Nøgler opkrævet | 0 | -4.180 | -2.400 |
| Maler | 0 | 18.027 | 12.685 |
| Murer | 0 | 75.538 | 44.938 |
| Snedker og tømrer | 0 | 135.646 | 59.412 |
| Stilladser og lift | 0 | 54.256 | 0 |
| Tag og tagrender | 0 | 3.088 | 18.167 |
| Reparation/service eftersyn elevator | 0 | 46.021 | 62.738 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 6.078 | 3.024 |
| Teknisk Rådgivning kviste | 0 | 0 | 15.636 |
| Teknisk Rådgivning altaner | 0 | 0 | 9.000 |
| Teknisk Rådgivning tagterrasser | 0 | 5.528 | 0 |
| Varmeanlæg | 0 | 28.314 | 45.842 |
| Kloakarbejde | 0 | 9.053 | 8.988 |
| Værktøj og inventar | 0 | 686 | 2.686 |
| Drift af maskiner | 0 | 465 | 358 |
| Vedligeholdelse | 0 | 1.500 | 0 |
| Dørtelefon/porttelefon | 0 | 22.983 | 8.805 |
| Reparationer og vedligeholdelse | 750.000 | 0 | 0 |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse | 20.475 | 19.425 | 20.475 |
| | 770.475 | 499.477 | 563.629 |

8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering

| | | | |
|--|----------|----------|------------------|
| Renovering af trappeopgange | 0 | 0 | 2.280.876 |
| Udskiftning af silikonefuger under flunk vinduer | 0 | 0 | 111.831 |
| | 0 | 0 | 2.392.707 |

| NOTER | 2019 | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Budget | - | - | - |
| Ej revideret | - | - | - |
| <hr/> | | | |
| 9 Foreningsomkostninger | | | |
| Gebyr bank, PBS m.v. | 10.000 | 8.730 | 8.544 |
| Kontorartikler, (kopier, kuverter, bring) | 15.000 | 8.899 | 9.726 |
| Administration | 198.500 | 198.500 | 195.960 |
| Øvrige administrationsomkostninger | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| Påkravsgebyr - administration netto | 0 | 923 | 632 |
| Revisorhonorar | 30.000 | 29.500 | 29.500 |
| Advokatudgifter | 25.000 | 0 | 0 |
| Advokathonorar bistand ekstraordinær generalforsamling | 0 | 0 | 25.000 |
| Vurderingshonorar | 20.000 | 26.250 | 19.938 |
| Varmeregnskab | 40.000 | 34.891 | 36.636 |
| | 341.500 | 310.688 | 328.936 |
| <hr/> | | | |
| 10 Øvrige foreningsomkostninger | | | |
| Honorar bestyrelse | 19.250 | 19.250 | 19.250 |
| Honorar bestyrelse sidste år | 0 | 0 | 7.500 |
| Generalforsamling og møder | 27.750 | 22.311 | 34.062 |
| Internetopkobling | 3.000 | 2.910 | 2.667 |
| Fælleslokaler og aktiviteter | 0 | 5.305 | 0 |
| | 50.000 | 49.776 | 63.479 |
| <hr/> | | | |
| 11 Afskrivninger m.v. | | | |
| Afskrivninger Fiberby | 3.125 | 3.125 | 3.125 |
| | 3.125 | 3.125 | 3.125 |
| <hr/> | | | |
| 12 Finansieringsomkostninger | | | |
| Prioritetsrenter Realkredit Danmark | 11.300 | 11.363 | 11.289 |
| Bidrag Realkredit Danmark | 148.700 | 142.514 | 154.505 |
| | 160.000 | 153.877 | 165.794 |
| <hr/> | | | |

| NOTER | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 13 Matr. nr. Østervold Kvarter, København 917,918,923 | | |
| Kostpris, primo | 58.434.980 | 58.434.980 |
| Kostpris i alt | 58.434.980 | 58.434.980 |
| Opskrivninger, primo | 124.340.020 | 123.415.020 |
| Årets opskrivninger | 53.225.000 | 925.000 |
| Opskrivninger i alt | 177.565.020 | 124.340.020 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | 236.000.000 | 182.775.000 |

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2019 i henhold til vurdering af 20. marts 2020 af Valuarfirmaet Colliers International Danmark A/S. Den seneste offentlige vurdering udgør kr. 147.500.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,38%, og inflation på 2%. Afkastprocenten svarer til det forretningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi anden lige.

Dagsværdiberegningen er følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet en følsomhedsberegning viser, at en stigning i afkastprocent på 0,5% p.a. vil medføre en nedsættelse af vurderingssummen med ca. kr. 42,6 mio.

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

| | | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 14 Fiberby | | |
| Fiberby/aktivt udstyr | 31.250 | 31.250 |
| Afskrivninger primo | -10.252 | -7.127 |
| Årets afskrivninger | -3.125 | -3.125 |
| | 17.873 | 20.998 |

| NOTER | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|----------------|----------------|
| 15 Varmeregnskab | | |
| A conto varme indeværende år | -143.245 | -144.359 |
| Varmeudgifter indeværende år | 129.152 | 130.305 |
| Energimærkning | 12.229 | 15.286 |
| Varmeafregning | -122.161 | -116.085 |
| Skyldig varmeregnskab overført til gæld | 124.025 | 114.853 |
| | 0 | 0 |
| 16 Antenneregnskab | | |
| Antenneregnskab primo | -30.074 | -21.821 |
| A conto modtaget internet | -98.340 | -107.160 |
| Betalt Internet | 91.404 | 93.600 |
| Antenneudgifter | 5.547 | 5.307 |
| Skyldig antenneregnskab overført til gæld | 31.463 | 30.074 |
| | 0 | 0 |
| 17 Indestående Grundejernes Investeringsfond | | |
| Indestående Grundejernes Invest. | 598.829 | 560.624 |
| Afsat skyldig indbetaling ultimo | 31.521 | 35.490 |
| Tilskrevet renter | 2.906 | 2.715 |
| | 633.256 | 598.829 |
| 18 Andre tilgodehavender | | |
| Restancer | 0 | 2.972 |
| Øvrige tilgodehavender/overdragelse | 330 | 0 |
| | 330 | 2.972 |

| NOTER | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 19 Periodeafgrænsningsposter | | |
| Forudbetalt vand | 79.006 | 77.636 |
| Forudbetalt TDC 1. kvrt | 2.813 | 1.418 |
| Forudbetalt YouSee | 0 | 1.999 |
| Forudbetalt Service elevator | 0 | 4.500 |
| Forudbetalt Hofor varme | 64.576 | 65.153 |
| Forudbetalt Wannafind | 1.192 | 1.192 |
| Forudbetalt arbejdsskadeforsikring | 552 | 504 |
| | 148.139 | 152.402 |
| 20 Likvide beholdninger | | |
| Danske Bank 4001-3204 3104 32 | 3.825.595 | 3.833.028 |
| Danske Bank 3001-11710581 | 3.701 | 3.701 |
| Danske Bank 9570-60059837 | 8.803 | 8.803 |
| | 3.838.099 | 3.845.532 |

| NOTER | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| 21 Egenkapital | | |
| Andelsindskud | | |
| Saldo primo | 8.762.000 | 8.650.000 |
| Tilgang af nye andele | 56.000 | 112.000 |
| | 8.818.000 | 8.762.000 |
| Reserve for opskrivning af foreningens ejendom | | |
| Saldo primo | 124.340.021 | 123.415.021 |
| Årets opskrivning | 53.225.000 | 925.000 |
| | 177.565.021 | 124.340.021 |
| Overført resultat m.v. | | |
| Saldo primo | 10.177.251 | 8.325.416 |
| Korrektion primo | -1.387 | 0 |
| Salg af andelsboliger | 763.800 | 0 |
| Indvendig vedligehold ved salg af andelsbolig | 43.795 | 0 |
| Renter Grundejernes Investeringsfond | 0 | 2.715 |
| Hensættelse til Grundejernes Investeringsfond | -35.490 | -37.750 |
| Betalte afdrag prioritetsgæld | 2.262.568 | 2.262.642 |
| Overført til andre reserver | -20.000.000 | 0 |
| Overført fra andre reserver | 0 | 2.000.000 |
| Årets resultat | 163.852 | -2.375.773 |
| | -6.625.611 | 10.177.251 |
| Egenkapital før andre reserver | 179.757.410 | 143.279.271 |
| Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom | | |
| Saldo primo | 15.000.000 | 17.000.000 |
| Overført fra overført resultat m.v. | 20.000.000 | 0 |
| Overført til overført resultat m.v. | 0 | -2.000.000 |
| | 35.000.000 | 15.000.000 |
| | 214.757.410 | 158.279.271 |

| NOTER | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| 22 Indvendig vedligehold | | |
| Saldo pr. 1. januar | 241.468 | 226.284 |
| Årets hensættelse | 19.425 | 20.475 |
| Salg af andel lejl. 42 | -43.795 | 0 |
| Anvendt | -14.094 | -5.292 |
| | 203.004 | 241.467 |
| 23 Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond | | |
| Saldo primo | 598.829 | 560.624 |
| Overført fra overført overskud eller tab | 2.906 | 2.715 |
| Afsat skyldig betaling GI | 31.521 | 35.490 |
| | 633.256 | 598.829 |
| <p>Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes 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> | | |
| 24 Prioritetsgæld | | |
| Realkredit Danmark flexlån, inkonvertibel opr. 31.974.000, 0,4052%, bidragssats 0,53%, restløbetid 11 år | 17.405.389 | 19.668.030 |
| Realkredit Danmark flexlån inkonvertibel opr. 12.246.000, 1,8592%, bidragssats 0,53%, restløbetid 15 år 3 mdr. | 10.332.438 | 10.332.438 |
| Årets afdrag | -2.262.568 | -2.262.642 |
| Overført til kortfristede gældsforpligtelser | -2.263.000 | -2.127.269 |
| | 23.212.259 | 25.610.557 |

Heraf forfalder 11.313.100 senere end 5 år efter balancetidspunktet

Kontant restgæld pr. 31. december 2019 udgør kr. 25.713.355

| NOTER | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|----------------|----------------|
| 25 Forudbetalinger | | |
| Deposita | 18.759 | 23.975 |
| Forudopkrævet leje | 6.267 | 6.267 |
| Vaskelås/deposita | 10.900 | 10.900 |
| | 35.926 | 41.142 |
| 26 Øvrig anden gæld | | |
| Skyldig A-skat | 0 | 554 |
| Skyldigt ATP-bidrag | 0 | 568 |
| Skyldig feriepengeforpligtelse | 0 | 14.459 |
| Skyldigt AM-bidrag | 0 | 768 |
| Mellemregning salg af andele | 57.755 | 160.055 |
| Mellemregning beboere | 61.421 | 35.123 |
| Mellemregning med administrator | 0 | 10.179 |
| Hensat skyldig revisor | 29.500 | 29.500 |
| Skyldig Zimling | 15.500 | 3.540 |
| Skyldig HOFOR | 50.420 | 36.609 |
| Skyldig Ørsted | 9.786 | 10.000 |
| Skyldig Brunata | 330 | 0 |
| Skyldig Bangsbo elevator Service | 0 | 4.500 |
| Skyldig Finn L. & Davidsen A/S | 3.535 | 6.755 |
| Skyldig OBH Rådgivning Ingeniører A/S | 133.100 | 0 |
| Skyldig City Kloak Service | 0 | 8.988 |
| Afsat bestyrelses honorar | 19.250 | 19.250 |
| Skyldig Måtte Xpressen A/S | 3.801 | 3.644 |
| Skyldig Hoffmann Teknik A/S | 1.215 | 0 |
| Skyldig Mejshede Låse A/S | 0 | 1.326 |
| Skyldig Rentokil Initial ApS | 0 | 6.450 |
| Skyldig H. Høgsbro Holm & Kristian Nørgaard | 591 | 0 |
| Skyldig varmregnskab | 124.025 | 114.853 |
| Skyldig antenneregnskab | 31.463 | 30.074 |
| Skyldig Hoff & Jørgensen Arkitekter | 21.600 | 0 |
| Skyldig E/F Strandbo II vaskeri | 31.600 | 0 |
| | 594.892 | 497.195 |

| NOTER | 2019 | 2018 |
|-------|------|------|
| | kr. | kr. |

27 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 landskatteretten 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 aktivitet, idet dette kan medføre betydelig skattemæssige konsekvenser for foreningen.

NOTER

| | | | | | |
|--|---|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------|
| Oplysninger i skemaet er opgjort pr. | | 31. december 2019 | | | |
| 1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen | | | | | |
| Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr. | | 31. december 2019 | | | |
| Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr. | | 31. december 2019 | | | |
| Seneste regnskabsperiode | | 1. januar 2019 - 31. december 2019 | | | |
| B | | | | | |
| | | Antal | BBR Areal m ² | | |
| 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 | | |
| C | | | | | |
| | 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: | | | | |
| D | | | | | |
| D1 | Foreningen stiftelsesår | | | | 2000 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | | | | 1931 |
| E | | | | | |
| | | 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

| 1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen | | | | |
|--|--|-------------------------|---|------------------------------------|
| F | Sæt kryds | Anskaffelses- prisen | Valuar- vurdering | Offentlig vurdering |
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | | X | |
| | | | Kr. | Gennemsnit kr.pr.m ² |
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | | 236.000.000 | 25.219 |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | | 35.000.000 | 3.740 |
| | | | | % |
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi | | | 14,83 |
| G | | | 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 |
| 2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed | | | | |
| H | | | Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år | |
| H1 | Boligafgift | | | 551 |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | | | |
| H3 | Boliglejeindtægter | | | 382 |
| J | | Forrige år | Sidste år | I år |
| J1 | Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år) | 267 | -13 | 274 |
| K | | | Gennemsnit kr. pr. andels-m ² | |
| K1 | Andelsværdi | | | 20.308 |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | | | 2.431 |
| K3 | Teknisk andelsværdi | | | 22.738 |

NOTER

| 3 Byggeteknik og vedligeholdelse | | | | |
|---|--|------------|-----------|------|
| M | | Forrige år | Sidste år | I år |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²) | 37 | 60 | 53 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og reovering (gennemsnit kr.pr.m ²) | | 256 | |
| M3 | Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²) | 37 | 316 | 53 |
| 4 Finansielle forhold | | | | |
| P | | | | % |
| P1 | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | | | 89 |
| R | | Forrige år | Sidste år | I år |
| R1 | Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år) | 236 | 256 | 256 |

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:

| Boligtype | Antal | Areal |
|------------------|--------------|--------------|
| Andelsboliger | 117 | 8.840 |
| Boliglejemål | 7 | 399 |
| Erhvervslejemål | 2 | 119 |
| I alt | 126 | 9.358 |

| Beregnete nøgletal for foreningen: | kr. pr. kvm andel | kr. pr. kvm total |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Offentlig ejendomsvurdering | 16.834 | 15.685 |
| Valuarvurdering | 26.697 | 25.219 |
| Anskaffelsessum (kostpris) | 6.730 | 6.358 |
| Gældsforpligtelse fratrukket omsætningsaktiver | 2.431 | 2.296 |
| Foreslået andelsværdi | 20.308 | 19.184 |
| Reserver uden for andelsværdi | 3.959 | 3.740 |

| (Boligafgift, leje, erhverv pr. m2) | kr. / kvm |
|---|------------------|
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm | 551 |
| Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm | 382 |
| Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm | - |

| Omkostninger mv. i pct. | I pct. |
|--------------------------------|---------------|
| Vedligeholdelsesomkostninger | 10% |
| Øvrige omkostninger | 41% |
| Finansielle poster, netto | 3% |
| Afdrag | 46% |
| | 100% |

Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter **95,98 %**

Andelsværdiberegning

Ejendommen optaget til handelsværdi som udlejningsejendom og prioritetsgæld optaget til kursværdi

| | | |
|---|-------------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 31. december 2019 | | 214.757.410 |
| Hensat til fremtidig vedligeholdelse og konjunkturudsving | | <u>-35.000.000</u> |
| | | 179.757.410 |
| Prioritetsgæld, restgæld | 25.475.259 | |
| Prioritetsgæld, kursværdi | <u>25.713.355</u> | <u>-238.096</u> |
| Reguleret egenkapital | | <u>179.519.314</u> |
| Fordelingstal = indskud | | |
| Samlet fordelingstal pr. 31. december 2019 | | <u>8.818.000</u> |
| Værdi pr. indskudt krone pr. 31. december 2019 | | |
| $179.519.314/8.818.000$ | | <u>20,3583</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.”

Kim Wisberg Sang Hansen

Administrator/dirigent

På vegne af: Sven Westergaard Ejendomsadministration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-958826937830

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-09-25 07:24:26Z

NEM ID 

Jonas Michael-Lindhard

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Strandbo 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-778613420136

IP: 109.59.xxx.xxx

2020-09-25 07:27:35Z

NEM ID 

Lars Risbæk Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-564878993615

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-09-25 07:46:00Z

NEM ID 

Sebastian Louis Peronard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Strandbo 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-196651677196

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-09-25 08:09:20Z

NEM ID 

Katrine May

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Strandbo 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-812714196669

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-09-25 08:09:55Z

NEM ID 

Kasper Hjalager Albrechtsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Strandbo 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-415129806532

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-09-27 09:06:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TEQEW-ECF8C-SBGQE-WXUYG-EAUDS-Z6I4F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>